

**PROYECTO DE ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL**  
**HOTEL BOSTON SAS**  
**NIT. 800.233.841-1**

---

Entre los abajo firmantes, **ACREEDORES EXTERNOS** y la sociedad **HOTEL BOSTON SAS**, en adelante **LA EMPRESA**, hemos llegado al presente **ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL** para el pago de obligaciones a cargo de la empresa y a favor de los demás acreedores externos, de conformidad con la Ley 1116 de 2006 y el Decreto 772 de 2020, previa a las siguientes:

**I. CONSIDERACIONES.**

- 1.1.** Que **LA EMPRESA** es una sociedad de naturaleza comercial con domicilio en la ciudad de Sincelejo, debidamente constituida con el lleno de los requisitos de ley y representada legalmente por el señor Héctor Pérez Santos, mayor de edad, vecino de la ciudad de Sincelejo, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.818.719.
- 1.2.** Que **LA EMPRESA** venía registrando un descenso en su estructura financiera y operacional, la cual desde el año 2018 viene padeciendo una crisis financiera, ya que la operación del negocio no ha podido llegar a los niveles de ocupación que comercialmente han tenido, y esto los ha llevado a la situación de incumplir con los compromisos con el personal de operación (empleados), impuestos u obligaciones fiscales nacionales y locales (IVA, INC, retención en la fuente, ICA), con proveedores, bancarios y parafiscales esto debido a que los pocos recursos que estamos percibiendo en el momento, son debitados de las cuentas bancarias vigentes de forma automática por la modalidad de los créditos obtenidos, quedando la contabilidad en cero, sin disponibilidad presupuestal para el pago de las demás obligaciones antes señaladas, generando casi que una empresa fallida.
- 1.3.** Que LA EMPRESA en el ejercicio de la facultad que le concede la Ley 1116 de 2006, solicitó la PROMOCION DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL.
- 1.4.** Que la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, a través de la INTENDENCIA REGIONAL DE CARTAGENA admitió a LA EMPRESA, mediante auto del 19 de junio de 2020, en un proceso de PROMOCION DE ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL de los que trata la Ley 1116 DE 2006, en concordancia con el Decreto 772 de 2020, designando como PROMOTOR al señor Héctor Pérez Santos, representante legal de la concursada.
- 1.5.** Que la iniciación del proceso REORGANIZACION EMPRESARIAL para LA EMPRESA fue publicado por la Intendencia Regional de Cartagena mediante aviso publicado el 21 de julio de 2020 publicado, así mismo se les comunico a todos los acreedores sobre el proceso mediante correo electrónico.

**1.6.** Que desde la fecha de la iniciación del proceso de REORGANIZACION EMPRESARIAL mencionado en los considerados anteriormente, EL PROMOTOR:

- a. Evaluó y analizo la situación económica, operacional, administrativa, contable, financiera y de mercadeo de LA EMPRESA y su viabilidad económica.
- b. Estudio el desempeño de LA EMPRESA en los últimos tres (3) años.
- c. Analizo el estado patrimonial de LA EMPRESA.
- d. Facilito las negociaciones entre los ACREDITORES Y LA EMPRESA, divulgando la información requerida y recogiendo las diferentes opiniones e intereses de los ACREDITORES.

**1.7.** Que mediante escrito del 11 de agosto de 2020 con No 2020-01-411259 se radico en la Superintendencia de Sociedades el proyecto de CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS y la DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO, así como EL INVENTARIO el cual se radicó el día 7 de octubre de 2020, con radicación No 2020-01-539324 en la Superintendencia de Sociedades, dando así cumplimiento al contenido del articulo 24 de la ley 1116 de 2006.

**1.8.** Que frente al proyecto de CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS, así como la determinación de DERECHOS DE VOTO, EL INVENTARIO se presentaron las siguientes objeciones:

Fecha	Resumen objeción	Objetante
14 de septiembre de 2020	Solicita se reconozca por concepto de capital la suma de \$1.213.181.697 y por concepto de intereses la suma de \$770.533.744.	Bancolombia SA
17 de julio de 2020	Solicita se reconozca las siguientes obligaciones: 1. Deuda Real: \$ 236.598 2. Deuda Presunta: \$ 19.345.304	Colpensiones
28 julio de 2020	Solicita se reconozca por aportes de seguros de riesgos laborales por concepto de capital la suma de \$3.294.000 e intereses por suma de \$11.489.025, para un total de la obligación de \$14.783.025.	Positiva
15 de septiembre de 2020	1. Retención en la Fuente de CREE la suma de \$4.207.000, sanción \$1.240.00 e intereses \$4.622.000, para un total de \$10.069.000. 2. Sanción por no pago del concepto de renta del año gravable del año 2007 por valor de \$243.585 y \$182.159.000	DIAN
7 de octubre de 2020	Cesión realizada por el Fondo Nacional de Garantías a CISA SA, por concepto de: 1. \$205.482.249 por capital pagado a Bancolombia SA con ocasión al Pagaré # 005060089977 2. \$50.482.249 por capital pagado a Davivienda SA con ocasión al pagaré # 717298	Central de Inversiones SA- CISA

**1.9.** Que LA EMPRESA no tiene pensionados a su cargo.

- 1.10.** Que LA EMPRESA no tiene SINDICATO.
- 1.11.** Que LA EMPRESA no tiene sucursales fuera de su domicilio principal.
- 1.12.** Que la empresa ha atendido en tiempo los gastos de administración a partir del momento en que fue admitida al proceso de reorganización empresarial de que trata la Ley 1116 de 2006, por parte de la Superintendencia de Sociedades.

## **II. DEFINICIONES.**

Para todos los efectos de la presente REFORMA DE EL ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL, los abajo firmantes acuerdan dar a las siguientes expresiones la interpretación indicada para cada una de ellas a continuación:

- 2.1.** ACUERDO. Entiéndase por ACUERDO la CONVENCION que, en los términos del presente documento, celebran los ACREDITORES EXTERNOS y LA EMPRESA, con el objeto de corregir las deficiencias que presentaba LA EMPRESA, en su capacidad de operación y para atender obligaciones pecuniarias a su cargo.
- 2.2.** ACREDITORES. Cuando de manera genérica se mencione la expresión, ACREDITORES en el presente ACUERDO habrá de entenderse que se hace referencia a los ACREDITORES EXTERNOS.
- 2.3.** ACREDITORES EXTERNOS. Son ACREDITORES EXTERNOS los titulares de créditos ciertos a cargo de LA EMPRESA y que se relacionan en el Auto que aprobó la Calificación y Graduación de Créditos y la Determinación de Derechos de Voto, y que se encuentran depositados en la Superintendencia de Sociedades como resultado del proyecto de Calificación y Graduación de Créditos, así como el proyecto de Determinación de Derechos de Voto.
- 2.4.** LA EMPRESA. En adelante la utilización de la expresión LA EMPRESA hará referencia a la sociedad mencionada en el encabezamiento del presente documento, constituida y representada como allí se indica.
- 2.5.** VOTOS ADMISIBLES. Son votos admisibles los que se encuentran fijados para cada acreedor en particular y para todos los ACREDITORES en general, en la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y EN LA DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO, que resultó de la determinación efectuada por EL PROMOTOR, y el cual fue depositado ante la Superintendencia de Sociedades, mediante escrito radicado el del 11 de agosto de 2020, bajo el No. 2020-01-411259el cual reposa en los archivos de la Superintendencia de Sociedades.
- 2.6.** INVENTARIO. El que radicó LA EMPRESA mediante escrito del 7 de octubre de 2020, bajo radicación No 2020-01-539324.
- 2.7.** NOMINADOR Se entenderá por NOMINADOR para los efectos del presente ACUERDO, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
- 2.8.** ACREEDENCIA. Se entenderá por ACREEDENCIA el monto total a cancelar en los plazos, términos y condiciones previstos en EL ACUERDO y que

corresponde a la suma relacionada en la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO, para cada acreedor bajo la columna SALDO CAPITAL POR PAGAR.

- 2.9.** FECHA DE INICIACION DE LA PROMOCION. Para los efectos del presente ACUERDO deberá entenderse por tal, el día 21 de julio de 2020, fecha en la cual se fijó el AVISO en las oficinas del NOMINADOR donde se indicó que la Superintendencia de Sociedades admitió en promoción de un ACUERDO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL a LA EMPRESA.
- 2.10.** FECHA DE NOMBRAMIENTO DEL PROMOTOR. Para todos los efectos del presente ACUERDO deberá entenderse por tal, el día 16 de julio de 2020 fecha de designación del promotor.
- 2.11.** FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL ACUERDO. Entiéndase por tal, la fecha en que EL ACUERDO quede aprobado por parte del juez del concurso en la Audiencia de Confirmación del ACUERDO, a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 1116 de 2006.
- 2.12.** PREPAGO. En los eventos que durante la vigencia del ACUERDO se generen excedentes de liquidez respecto al flujo de caja proyectado y presentado que sirvió de base para el presente ACUERDO, LA EMPRESA podrá efectuar prepagos a los acreedores que aun tengan saldos pendientes, siempre y cuando superen los montos presupuestados en el flujo de caja proyectado; estos prepagos deberán contar con la previa autorización del Comité de Acreedores, respetando la prelación establecida en el ACUERDO.

Previas las anteriores CONSIDERACIONES Y DEFINICIONES, los abajo firmantes nos acogemos de manera expresa y sin salvedades, a fin de que se produzcan los efectos previstos por la Ley 1116 de 2006, y a los términos y condiciones previstos en el presente ACUERDO, en beneficio de LA EMPRESA.

### **III. BASE DEL ACUERDO**

De conformidad con este acuerdo se soporta la viabilidad de LA EMPRESA bajo los siguientes presupuestos:

- 3.1.** Que se continué la EMPRESA realizando su objeto social o actividad mercantil.
- 3.2.** La recuperación de cartera a favor de LA EMPRESA y a cargo de accionistas minoritarios y otros deudores.
- 3.3.** La apertura de nuevos clientes acorde con el objeto social de LA EMPRESA.
- 3.4.** Finalmente, que LA EMPRESA participe activamente en la recuperación durante la ejecución del ACUERDO.

#### **IV. CAPITULO PRIMERO**

#### **DE LA EMPRESA EN REORGANZACION Y GENERALIDADES DEL ACUERDO.**

- 4.1.** LA EMPRESA. El Hotel Boston SAS, es una sociedad legalmente constituida en los términos indicados en el encabezado del presente documento, representada legalmente por el señor Héctor Pérez Santos.
- 4.2.** COMPARCENCIA Y SUSCRIPCION DEL ACUERDO. LA EMPRESA suscribe el presente ACUERDO en señal de ratificación a los compromisos que en virtud de las condiciones a que ha llegado con los ACREDITORES EXTERNOS, el ACATAMIENTO A LAS NORMAS DEL ACUERDO Y PRINCIPALMENTE CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL.
- 4.3.** LA EMPRESA como BENEFICIARIA de EL ACUERDO manifiesta de manera expresa su voluntad de acatamiento a todas y cada una de las cláusulas del presente ACUERDO y en especial al contenido del Capítulo que contiene el CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL, el que por lo demás, se obligan a hacer conocer a los trabajadores de LA EMPRESA.

#### **V. CAPITULO SEGUNDO.**

#### **PAGO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA Y A FAVOR DE LOS ACREDITORES EXTERNOS**

##### **5.1. DE LOS ACREDITORES EXTERNOS PRIMERA CLASE.**

ACREDITORES PRIMERA. De conformidad con el Código Civil y el auto que aprobó la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO son ACREDITORES PRIMERA CLASE, ACREDITORES POR ACREDITACIONES DE CARÁCTER LABORAL las personas naturales que quedaron registradas en la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y EN LA DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO.

###### **5.1.1. ACREDITORES LABORALES.**

Las obligaciones a favor de los acreedores laborales se cancelarán en veinticuatro (24) cuotas, comenzando a pagar a partir del mes siguiente a la fecha de aprobación del ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, por parte del JUEZ DEL CONCURSO.

La aplicación de este pago se refleja en el Flujo de Caja proyectado, el cual se adjunta como anexo.

A estas obligaciones no se le reconocerán ni pagarán intereses.

###### **5.1.2. ACREDITORES FISCALES.**

Las obligaciones a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y Alcaldía Municipal de Sincelejo se cancelarán en cien (100) cuotas,

comenzando a pagar a partir del mes siguiente de haberse cumplido los dos (2) años de gracia que se solicitan.

La aplicación de este pago se refleja en el Flujo de Caja proyectado, el cual se adjunta como anexo.

A estas obligaciones no se le reconocerán ni pagarán intereses.

### **5.2. DE LOS ACREDITORES DE TERCERA CLASE.**

Son Acreedores Externos de Tercera Clase las personas naturales y jurídicas que con tal condición quedaron registradas en la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y EN LA DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO como acreedores hipotecarios, se cancelaran con sujeción al siguiente programa:

- **Plazo:** ciento veinte (120) meses
- **Meses de Gracia:** 24 meses de periodo de gracia a capital, incluidos dentro del plazo de 120 meses. Los intereses que se causen durante el periodo de gracia serán pagados de forma mensual.
- **Forma de Pago:** mensual
- **Intereses:** Se reconocerá y pagará un interés equivalente al 6% anual. Para su liquidación se calculará sobre el capital indexado y reconocido en la calificación y graduación de acreencias desde la fecha de confirmación del Acuerdo; en ningún caso se reconocerán intereses sobre intereses, ni costas procesales, ni suma alguna diferente de las aquí descritas.

La aplicación de este pago se refleja en el Flujo de Caja proyectado, el cual se adjunta como anexo.

### **5.3. DE LOS ACREDITORES DE QUINTA CLASE**

ACREDITORES EXTERNOS QUINTA CLASE. Son Acreedores Externos Quinta Clase las personas naturales y jurídicas que con tal condición quedaron registradas en la CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y EN LA DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO, se cancelaran con sujeción al siguiente programa:

- **Plazo:** ciento veinte (120) meses
- **Meses de Gracia:** 24 meses de periodo de gracia a capital, incluidos dentro del plazo de 120 meses
- **Forma de Pago:** mensual
- **Intereses:** Se reconocerá y pagará un interés equivalente al 6% anual. Para su liquidación se calculará sobre el capital indexado y reconocido en la calificación y graduación de acreencias desde la fecha de confirmación del Acuerdo; en ningún caso se reconocerán intereses sobre intereses, ni costas procesales, ni suma alguna diferente de las aquí descritas.

La aplicación de este pago se refleja en el Flujo de Caja proyectado, el cual se adjunta como anexo.

El PLAZO TOTAL para la ejecución y pago, suscrito entre LA EMPRESA y LOS ACREDITORES, expira el día *30 de marzo del año 2031*.

## **VI. CAPITULO TERCERO**

### **DE LA CONCESION DE PLAZOS ADICIONALES**

En caso de incumplimiento por parte de LA EMPRESA de las obligaciones reestructuradas del presente acuerdo, el Comité de Acreedores podrá aprobar la concesión de plazos adicionales de pago de todas las obligaciones insolutas de hasta Noventa (90) días por una primera vez, sesenta (60) días la segunda vez y Treinta (30) días la tercera vez, como efecto de lo cual el cronograma de pagos previsto en el ACUERDO se extenderá de conformidad por la decisión que adopte el Comité de Acreedores.

## **VII. CAPITULO CUARTO**

### **DEL COMITÉ DE ACREEDORES**

- 7.1. DEFINICION.** EL COMITÉ DE ACREEDORES es el organismo de la vigilancia del cumplimiento, ejecución y desarrollo del ACUERDO, en todas sus partes, manteniendo como criterio orientador el tratamiento equitativo a todos los ACREEDORES, y la observancia de los principios de prudencia, responsabilidad, eficacia, bien común y buena fe, contemplados en el CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL.
- 7.2. COMPOSICION.** EL COMITÉ DE ACREEDORES estará integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes personales, que los reemplazarán en caso de faltas absolutas o temporales, elegidos así: un miembro principal con su respectivo suplente perteneciente a los acreedores internos los cuales no fueron objeto de CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO, un miembro principal con su respectivo suplente perteneciente a los acreedores externos laborales, un miembro principal perteneciente a las entidades públicas e instituciones de seguridad social dado el caso que no hubo CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO a otro acreedor perteneciente a esta clase, se designará a su suplente de la Clase 5, y un miembro principal con su respectivo suplente perteneciente a los demás acreedores. En caso de renuncia o falta absoluta de cualquiera de sus miembros este se reintegrará por el sistema de cooptación, respetando siempre la calidad del acreedor interno o externo al cual se va a reemplazar.

Se designa como miembros los siguientes

<b>PRINCIPAL</b>	<b>SUPLENTE</b>
Bancolombia SA	Zeus Tecnología S.A.S
Héctor Pérez Pernett	Hotel y Centro y Eventos Malibu
Silvio Pacheco Ruíz	Alba Pernett de Pérez

Los miembros representantes de los ACREEDORES EXTERNOS en el Comité de Acreedores, en ningún momento adquieren el carácter de administradores o

coadministradores, ya que sus funciones se derivan exclusivamente de su condición de ACREDITORES.

Este comité se mantendrá hasta tanto se cancele la totalidad de las OBLIGACIONES objeto de este ACUERDO.

Anualmente se celebrará una reunión general de acreedores en el domicilio que previamente informe LA EMPRESA a los acreedores, con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento de EL ACUERDO.

- 7.3.** ASISTENCIA DEL PROMOTOR. En las reuniones del mismo Comité de Acreedores se contará con la presencia de EL PROMOTOR, quien tendrá derecho de voz, pero no de voto.
- 7.4.** ASISTENCIA POTESTATIVA. A decisión del mismo COMITE DE ACREDITORES, podrán ser citados a las reuniones y será para ellos obligatoria su asistencia, EL (LA) CONTADOR, EL REPRESENTANTE LEGAL o cualquiera de los funcionarios de LA EMPRESA a cuyo cargo se encuentren temas relacionados directamente con EL ACUERDO.
- 7.5.** REMUNERACION DEL COMITE. Salvo por lo que hace al PROMOTOR, la asistencia a las reuniones del COMITE DE ACREDITORES serán ad honorem, es decir, sin derecho a remuneración. La del PROMOTOR se remunerará mediante unos honorarios que se acuerden en un monto por reunión equivalente a UN (1) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE para la fecha de la respectiva reunión general de la asistencia suya o de un delegado. De igual forma, corresponde a LA EMPRESA asumir los gastos en que incurra el promotor, para desarrollar cualquier otra actividad, relacionada con el ejercicio de sus funciones.
- 7.6.** SUPLENCIA DEL PROMOTOR. EL PROMOTOR en las reuniones del Comité de Acreedores podrá designar un suplente que lo reemplace en los Comités para el caso de falta accidental o transitoria y en los eventos de asistencia del suplente los honorarios se continuarán causando y pagando directamente al reemplazo del Promotor.
- 7.7.** FALTA ABSOLUTA DEL PROMOTOR. Si se produce la falta absoluta del PROMOTOR y su SUPLENTE, el COMITE DE ACREDITORES, designará nuevo promotor de la lista de Promotores inscritos en la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
- 7.8.** REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. EL COMITÉ DE ACREDITORES se reunirá ordinariamente en las fechas que se indican a continuación:

Fecha	Lugar
30 de enero de 2022	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2023	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2024	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2025	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2026	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2027	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2028	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2029	Sede administrativa de la sociedad.

30 de junio de 2030	Sede administrativa de la sociedad.
30 de enero de 2031	Sede administrativa de la sociedad.

- Durante la vigencia del ACUERDO el Comité de Acreedores se reunirá en sesión ordinaria una vez al año, en el domicilio de LA EMPRESA, con la finalidad de hacer seguimiento al ACUERDO y al cumplimiento de las obligaciones especiales que asume LA EMPRESA. En el evento en que el día de la fechas programadas no se hábil se reprogramará para el día hábil siguiente.
- EL COMITÉ DE ACREDITORES se reunirá extraordinariamente cada vez que las necesidades urgentes de LA EMPRESA lo requieran, por convocatoria de Representante Legal de LA EMPRESA, del REVISOR FISCAL, o de tres de los miembros del Comité de Acreedores, que actúen como principales.

**7.9. QUORUM DELIBERATORIO Y DECISORIO.** EL COMITÉ DE ACREDITORES podrá deliberar con la presencia y el voto de tres (3) de sus miembros.

**7.10. FUNCIONES.** Además de las funciones que le atribuye la Ley 1116 de 2006 EL COMITÉ DE ACREDITORES tendrá las siguientes funciones:

**7.10.1.** Llevar un libro de actas de sus reuniones en donde habrán de dejarse plasmados los temas que fueron debatidos, los controles que fueron efectuados, los votos a favor o en contra en cualquier asunto sometido a su consideración, las razones o motivos del desentimiento de los asistentes que votaron en contra de la opinión mayoritaria y de manera general el resumen de todos los elementos de desarrollo y ejecución de EL ACUERDO que permitan analizar el desenvolvimiento y que dejen con claridad meridiana sentada la historia de ejecución de los acreedores, reunión del comité de acreedores y por reunión que se celebre con la ACUERDO a fin de permitir que sucesores en los cargos de representantes en el COMITE DE ACREDITORES puedan aprehender el conocimiento del ACUERDO.

**7.10.2.** Generar las recomendaciones que sean de importancia para LA EMPRESA relativas a las políticas contables, financieras, administrativas, comerciales, de control y de inversiones indispensables. En todo caso queda claro que dichas recomendaciones no serán de obligatoria aceptación por parte de LA EMPRESA, ni implican administración o coadministración de LA EMPRESA, ni de sus bienes o negocios.

**7.10.3.** Informar a los ACREDITORES de los resultados de LA EMPRESA y dar su opinión sobre el particular, de acuerdo con las políticas y procedimiento que determine en su reglamento, con base en la información financiera y contable que le sea suministrada.

**7.11. CONFIDENCIALIDAD.** AL COMITÉ DE ACREDITORES y sus miembros se impone una obligación de confidencialidad, por lo que, para cumplir con su obligación de informar a los ACREDITORES, deberán circunscribirse al uso de los balances, estados financieros publicados y las opiniones e informes de la administración y la Revisoría Fiscal sobre su gestión, prácticas administrativas, de control interno, cumplimiento de obligaciones legales y los informes anuales de gestión. PARAGRAFO. - LA EMPRESA deberá remitir los Estados

Financieros a los miembros del Comité de Acreedores con quince (15) días corrientes de antelación a la Celebración de las reuniones ordinarias.

## **VIII. CAPITULO QUINTO**

### **CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL.**

**DEFINICION OBJETIVOS Y FINALIDAD.** EL CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL es el conjunto de normas, reglas y compromisos que adquieren LA EMPRESA, SUS ADMINISTRADORES Y REPRESENTANTE, Y LA REVISORIA FISCAL, tendientes a garantizar la absoluta transparencia contable, financiera, y administrativa, que permita que el desarrollo de EL ACUERDO culmine en el cumplimiento del mismo y en la consecuente reactivación de LA EMPRESA y su mantenimiento como unidad económica generadora de empleo.

EL CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL en consecuencia, tiene como finalidad realizar la función social de LA EMPRESA, bajo los principios de equidad, transparencia, responsabilidad, prudencia, eficacia e identificación permanente del bien común de los miembros del sistema.

Con fundamento en lo anterior, LA EMPRESA inicia la ejecución del acuerdo, deberá promover y socializar desde su administración, la nueva misión de LA EMPRESA reorganizada, incluyendo en ella la responsabilidad que se tiene para con los ACREDITORES, las entidades públicas y los trabajadores de esta, además de sus metas e intereses como empresa dentro de su entorno.

**OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACION DE LA EMPRESA.** En desarrollo y cumplimiento del presente CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL consagrado en la Ley 1116 de 2006, son obligaciones especiales de la administración de LA EMPRESA y este acuerdo:

- Cumplir cabalmente las obligaciones y deberes señalados en los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Velar por la aplicación de la ley y actuar conforme con los estatutos sociales y este ACUERDO procurando un trato equitativo para todos los ACREDITORES.
- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, facilitar el desarrollo de las funciones del COMITE DE ACREDITORES y del REVISOR FISCAL, proporcionando la información veraz y oportuna de todas las áreas de la empresa.
- Permitir y facilitar el derecho de inspección de los ACREDITORES, a través del COMITE DE ACREDITORES y exigir fidelidad y exactitud en la información que se genere en LA EMPRESA.
- Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.
- Observar y hacer observar a sus independientes los principios rectores de este código de conducta empresarial.
- Actuar dentro de los límites del Objeto Social, teniendo en cuenta las limitaciones impuestas en sus estatutos y en el presente ACUERDO.
- Cumplir con las obligaciones que impone la ley y el ACUERDO.
- Informar al COMITE DE ACREDITORES de las ocurrencias de cualquier hecho que pueda afectar la ejecución del ACUERDO.

- Garantizar la utilización de sistemas confiables para el manejo de la Contabilidad de LA EMPRESA.
- Durante la Vigencia del Acuerdo La Asamblea General de Accionistas no podrá decretar la distribución de utilidades.

Igualmente le queda prohibido a LA EMPRESA hacer préstamos a los accionistas y a terceros.

## **IX. CAPITULO SEXTO**

### **DE LA TERMINACION DEL ACUERDO**

#### **9.1. CAUSALES DE TERMINACION DEL ACUERDO.** Son causales para dar por terminado EL ACUERDO las siguientes:

- El cumplimiento del plazo estipulado para su duración.
- El cumplimiento anticipado de los términos de EL ACUERDO de manera tal que se hayan dado por satisfechas todas las obligaciones pecuniarias objeto de la reestructuración prevista en el presente ACUERDO.
- Por la ocurrencia de un evento de incumplimiento que no pueda remediararse, de acuerdo a lo estipulado en EL ACUERDO.
- Por incumplimiento GRAVE en la cancelación oportuna de una ACREENCIAS generada dentro de la vigencia de EL ACUERDO, y el respectivo acreedor no reciba el pago dentro de los tres (3) meses siguientes al incumplimiento o no acepte la fórmula de pago propuesta por LA EMPRESA.
- Por incumplimiento GRAVE del CODIGO DE GESTION ETICA EMPRESARIAL Y DE RESPONSABILIDAD SOCIAL.
- Cuando el COMITÉ DE ACREDITORES verifique la ocurrencia sobreviniente e imprevista de circunstancias que no se hayan previsto en EL ACUERDO y que no permitan su ejecución aun en el evento de que los términos de EL ACUERDO se modifiquen.

#### **9.2. FACTORES DE EVALUACION DE LA TERMINACION DEL ACUERDO.**

A efectos de dar por terminado EL ACUERDO soportado en una causal que implique incumplimiento del mismo, el COMITE DE ACREDITORES tendrá en cuenta para su evaluación como mínimo los siguientes factores:

- Que el primer interés que rige EL ACUERDO y que constituye la finalidad de la Ley 1116 de 2006 es la preservación de empresas viables y la normalización de sus relaciones comerciales y crediticias, así como el mantenimiento en marcha de la empresa como generadora de empleo.
- Que con la terminación de EL ACUERDO no se vulneren derechos de los ACREDITORES.
- Que la decisión de terminación de EL ACUERDO debe ser adoptada teniendo en consideración la voluntad de las mayorías.

- Que antes de determinar como única alternativa la terminación de EL ACUERDO deberá evaluarse a profundidad cualquier otra alternativa de modificación de los términos de EL ACUERDO si con ello se obtiene la finalidad mencionada en el primer numeral de la presente cláusula. Que el incumplimiento deberá analizarse de manera general teniendo en cuenta el comportamiento de LA EMPRESA durante toda la vigencia de EL ACUERDO y no limitándola al eventual incumplimiento puntual de una parte de EL ACUERDO.

## X. CAPITULO SEPTIMO

### **TERMINACION DE PROCESOS EJECUTIVOS Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley 1116 de 2006, el presente ACUERDO tiene como efecto legal la terminación de los procesos ejecutivos en curso, iniciados por algunos ACREDITADORES en contra de LA EMPRESA y el consiguiente levantamiento de la totalidad de las medidas cautelares vigentes. LA EMPRESA no reconocerá gastos legales, sanciones, ni honorarios con motivo de la cobranza jurídica en su contra, sobre las sumas determinadas en el presente ACUERDO.

## **XI. PUBLICIDAD Y CONOCIMIENTO DEL TEXTO DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN.**

El presente acuerdo se radica en la Superintendencia de Sociedades para su lectura, comentarios, revisión y posterior votación de todos los ACREDITADORES de la EMPRESA.



**Alfonso Lentino Rodelo**

Representante Legal con funciones de Promotor  
**Hotel Boston SAS**