

Reforma No. 2 Acuerdo de Reorganización Empresarial

Grupo Empresarial Americaflor

21 de noviembre de 2024

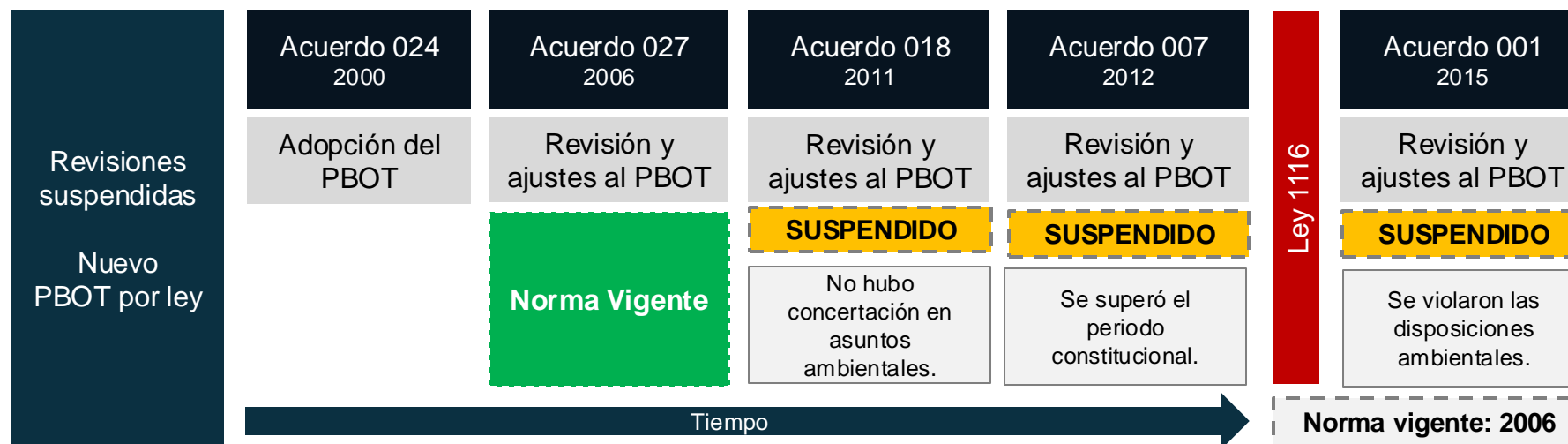
Agenda

1. Estado de POT Grupo Empresarial
Americaflor: Madrid y Mosquera
2. Reforma del Acuerdo Grupo Empresarial
Americaflor.

1. Estado POT Grupo Empresarial Americaflor

M A D R I D

En Madrid se suspendieron las tres modificaciones al PBOT desde el acuerdo 027 de 2006

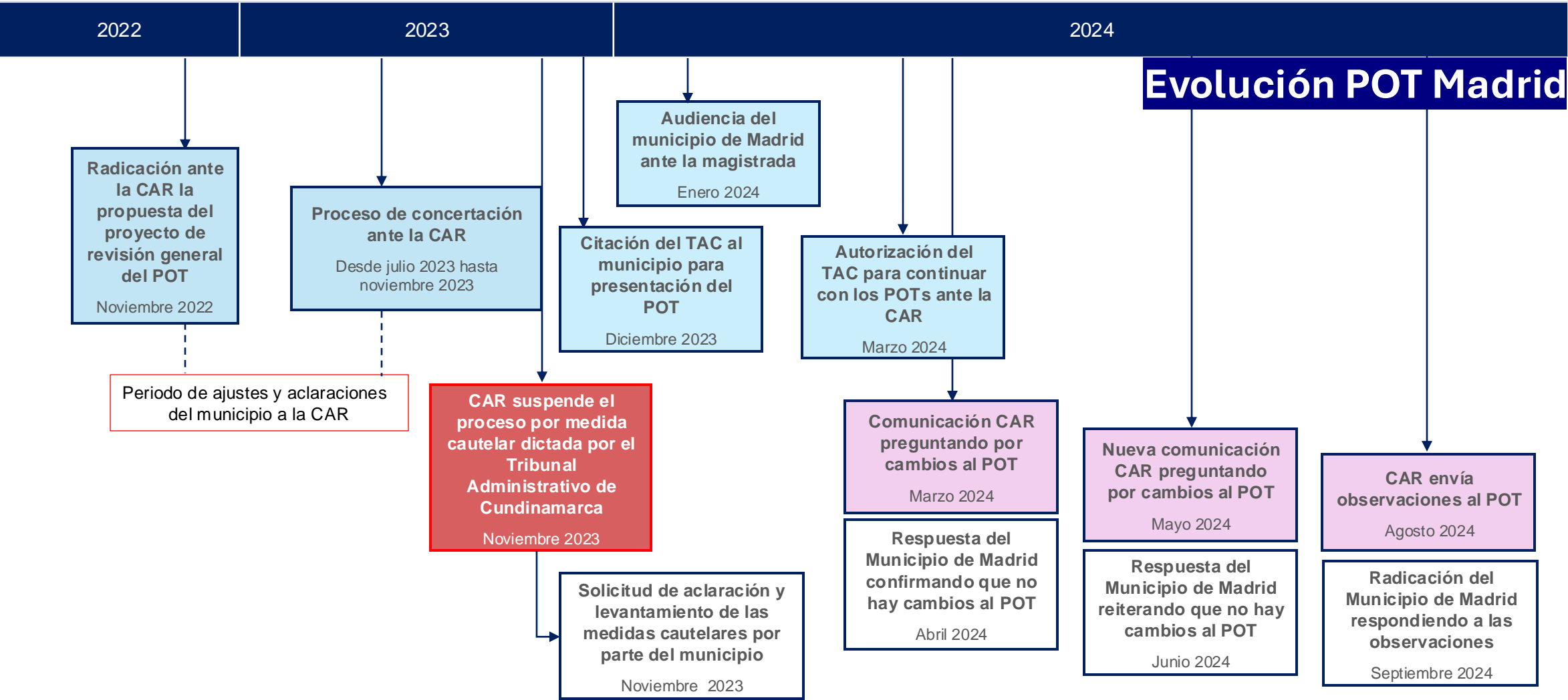


	2016	2017	2018
SI hay avances para un nuevo PBOT	Enero 2016 Nuevo Periodo Dentro del plan de gobierno del Alcalde se incluyó la revisión del PBOT.	Agosto 2017: Contrato de Consultoría Se celebró contrato de consultoría con la firma Camilo Santamaría Arquitectura Urbanismo S.A.S. para la formulación del PBOT del Municipio de Madrid. Duración : Octubre 2017 – Agosto 2018	Enero 2018: Contrato de Interventoría Se celebró contrato de prestación de servicios para la supervisión del contrato de consultoría con la firma Camilo Santamaría Arquitectura Urbanismo S.A.S. Duración: Enero 2018 - Septiembre 2018
	 <p>“Camilo Santamaría Gamboa es arquitecto con especialización en planificación urbana. Durante los últimos 20 años ha participado en grandes proyectos de urbanismo, arquitectura, planificación urbana, transporte, VIS y renovación urbana (Diseño de Ciudad Salitre, Parque Central Bavaria, Parque Tercer Milenio, Ciudad Verde y Ciudad Florecer, entre otros).” ¹</p>		

Conclusión

Las suspensiones a los acuerdos anteriores significa que **YA SE VENCIERON** los tiempos para la revisión ordinaria. Se están dando los hitos necesarios para la formulación de un nuevo PBOT.

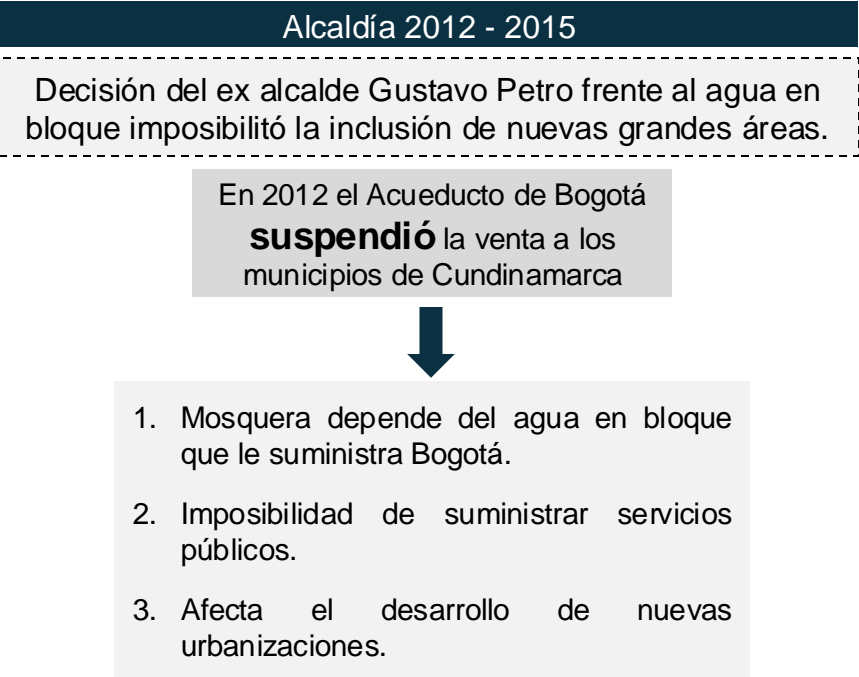
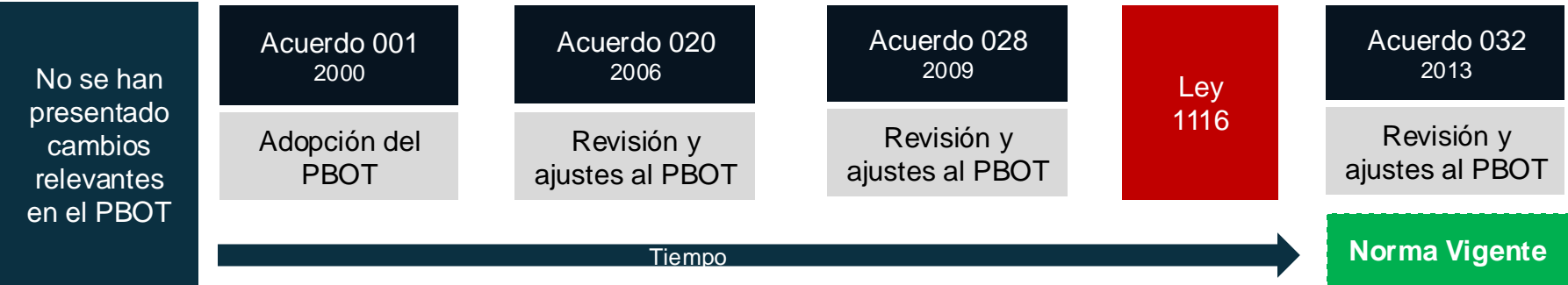
1. Fuente: Página web de Camilo Santamaría Arquitectura – Urbanismo. www.santamariaurbanismo.com.



- Documentación adjunta:
- 1. Cartografía con el suelo de expansión – Clasificación del suelo.
 - 2. Resumen cronológico del proceso ante la CAR desde la concertación.
 - 3. Auto 2023 nov 24 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
 - 4. Solicitud de levantamiento de las medidas cautelares por parte del Municipio de Madrid.
 - 5. Auto 2023 dic 07 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
 - 6. Auto 2024 mar 12 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

	Proceso ante la CAR Cundinamarca
	Proceso ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca

Temas políticos imposibilitaron modificación sustancial del PBOT en el municipio de Mosquera



Alcaldía 2016 - 2019

Suspensión temporal del Alcalde (delito de Falsedad)
Afectó la gobernabilidad y la adopción de nuevos PBOT.

Alcalde de Mosquera se posesionó con diploma falso

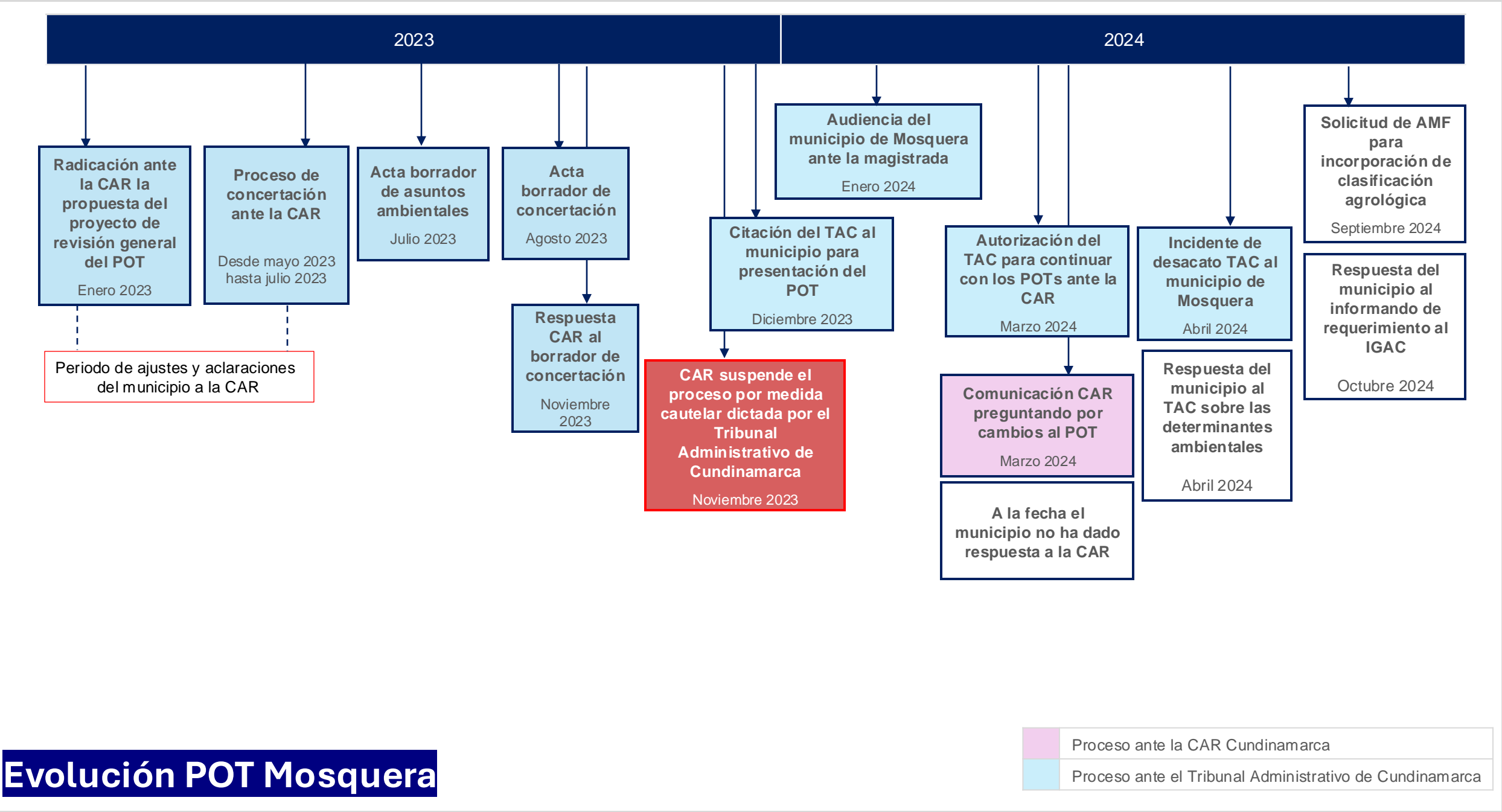
El senador Carlos Fernando Galán señaló graves irregularidades en la hoja de vida de Emilio Casallas.

Luego de una denuncia presentada por la **Universidad Santo Tomás** por el delito de falsificación de un diploma que lo acredita como ingeniero mecánico, fue **capturado Raúl Emilio Casallas Rodríguez**, actual **alcalde del municipio de Mosquera**, Cundinamarca.

Conclusión

Un nuevo PBOT sigue siendo una NECESIDAD para el municipio de Mosquera, sin embargo, no hay posibilidad de revisión al PBOT antes de la finalización de la administración actual.

1. www.elespectador.com. Redacción Judicial. Fecha: 16 de marzo de 2017.



2. Reforma del acuerdo Grupo Empresarial Americaflor

Alcance y Objetivo

Alcance

Modificar las siguientes cláusulas:

- ☐ Escisión – Fusión de las sociedades.
- ☐ Fecha de cumplimiento intermedio para la modificación del uso del suelo.

Objetivo

Ampliar el plazo de tiempo destinado para la obtención de la modificación del uso del suelo para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Modificación clausula 8.2.4.6.1 de la Reforma

Reforma #1

“ **8.2.4.6.1** Términos concedidos por LOS ACREEDORES para obtener la modificación del uso del suelo. Los ACREEDORES, teniendo en cuenta el plan de negocios presentado por las DEUDORAS han decidido conceder un plazo prudencial hasta el **31 de diciembre de 2024 (aproximadamente 4 años y seis meses)** con el fin que mínimo uno de los predios con vocación de desarrollo inmobiliario obtenga la modificación del uso del suelo, siguiendo las siguientes reglas:”

Reforma #2

“ **8.2.4.6.1.** Términos concedidos por LOS ACREEDORES para obtener la modificación del uso del suelo. Los ACREEDORES, teniendo en cuenta el plan de negocios presentado por las DEUDORAS han decidido conceder un plazo prudencial hasta el **30 de junio de 2029** con el fin que mínimo uno de los predios con vocación de desarrollo inmobiliario obtenga la modificación del uso del suelo, siguiendo las siguientes reglas:”

Modificación cláusula 7 de la Reforma

7. PROCESO DE FUSIÓN. Con el fin de adelantar el Proceso de Reorganización, y luego que así lo determine la Administración, las SOCIEDADES adelantarán las siguientes actuaciones:

Reforma #1

7.1. AMERICAFLOR FUSIONADA, FLORAMERICA, PALMAS, Y SPLENDOR, se fusionarán por absorción en una sola sociedad, integrando su patrimonio con la totalidad de los activos que posean las sociedades.

Reforma #2

7.1. AMERICAFLOR FUSIONADA, FLORAMERICA, PALMAS, Y SPLENDOR, en adelante las “Sociedades Escindentes”, sin disolverse, se escinden y transfieren en bloque sus activos, pasivos y patrimonio para la creación de una nueva sociedad denominada INVERSIONES INMOBILIARIAS AMERICAFLOR S.A.S..

Clausula 7 Reforma #2

7.1.1. INVERSIONES INMOBILIARIAS AMERICAFLOR S.A.S., será la sociedad que integrará los pasivos y los activos.

7.1.2. La sociedad que resulte del proceso de escisión unificará los pasivos, también los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006.

7.1.3. De conformidad con el artículo 44 de la Ley 1116 de 2006, excluye el ejercicio de los derechos previstos en el artículo 175 del Código de Comercio.

7.1.4. La escisión y los registros contables se ejecutarán a partir del día de la confirmación de la Reforma del Acuerdo de Reorganización, en un plazo máximo de tres (3) años.

7.1.5. Las sociedades Escindentes, seguirán operando de forma tal, que permita su desarrollo en otras actividades económicas. Cualquier recurso utilidad y/o beneficio que reciban los accionistas será trasladado a la Sociedad Beneficiaria.

7.1.6. No existirá responsabilidad solidaria entre los pasivos y cada una de las sociedades escindentes. A partir de la formalización de la escisión, el único deudor es la nueva sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS AMERICAFLOR S.A.S.

Clausula 7 Reforma #2

7.1.7. Constituida INVERSIONES INMOBILIARIAS AMERICAFLOR S.A.S., que tendrá a su cargo los activos, esta se encargará de administrarlos, en los términos de los Estatutos, del Acuerdo de Reorganización Empresarial y sus Reformas.

7.1.8. De conformidad con el artículo 44 de la Ley 1116 de 2006, esta escisión no requiere de otra formalidad, producirá efectos entre los ACCIONISTAS desde la validación del ACUERDO,

7.1.9. Para efectos del registro de la Escisión, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 1116 de 2006, se considera como un acto sin cuantía.

7.1.10. Para la inscripción en el registro mercantil de los actos contemplados en este ACUERDO bastará que se presente a las Cámaras de Comercio correspondientes la parte pertinente del ACUERDO que contenga la decisión.”

Gracias!