Medellín, agosto 22 de 2023

Medio de control:	Acción de grupo
Demandante(s):	**Habitantes del Conjunto Residencial Asensi**
Demandado(s):	Municipio de Medellín y otros
Radicado:	05001333303020140058400

Asunto: Acta de la sesión No. 1 propuesta de conciliación ASENSI

Siendo las 9:05 am del día 22 de agosto de 2023, en las instalaciones de la oficina del apoderado coordinador del grupo accionante en la ciudad de Medellín (Carrera 43 No. 36-39, ed centro 2000, of 406), se reúnen los a continuación mencionados con el fin de dar cumplimiento a la orden impartida por el Juez 30 Administrativo de Medellín, el día 9 de agosto de 2023 en la audiencia de conciliación judicial, y reunirse así con el fin discutir la viabilidad de la propuesta conciliatoria allegada por la codemandad Viviendas Financiadas Constructoras de Obras S.A.S.

1. **Asistentes a la reunión**

   A. **DEMANDANTE**

1.1. Firma Coordinadora del grupo accionante: Tamayo Jaramillo & Asociados S.A.S., asisten los profesionales adscritos a la firma, Dr. Daniel Ossa Gómez y Dra. Laura Castaño Echeverri.

1.2. Apoderada de la señora Vanesa Peralta: Dra. Marina Stella García.

B. DEMANDADAS

1.3. Viviendas Financiadas Constructoras de Obras S.A.S y otros: Dr. Mauricio López quien asiste por VIFASA y las siguientes sociedades: Bepamar, Calamar, Concretodo; así como las siguientes personas naturales: Pablo Villegas Mesa, Álvaro Villegas Moreno, Maria Cecilia Posada Grisales, José Alvaro Chica, Mauricio Villegas Mesa.

1.4. Emilio Restrepo Posada, Juan José Restrepo Posada: **no asiste.**

1.5. Municipio de Medellín: Dra. Claudia Jaramillo.

1.6. Carlos Alberto Ruiz Arango: **no asiste.**

1.7. Luis Fernando Betancur Merino: **no asiste**.

C. LLAMADAS EN GARANTÍA

1.8. AXA Colpatria S.A: **no asiste.**

1.9. HDI Seguros S.A: Dra. Catherine Pineda Molina.

1.10. Mapfre Seguros de Colombia S.A y Previsora: Dra. María Cristina Granados Ortiz.

1.11. Allianz Seguros S.A: Dra. Ana Cristina Ferrer y Dr. Manuel Villegas.

2. Conclusiones y/o compromisos

En mérito de lo discutido en la reunión, los intervinientes llegaron a los siguientes compromisos frente a cada uno de los puntos de desacuerdo que fueron expuestos en la diligencia de conciliación del 9 de agosto de 2023:

1) **<u>Frente a las dudas acerca de las facultades de VIFASA para presentar propuesta de conciliación dado el proceso de reorganización en que se encuentra actualmente</u>.**

- **El grupo accionante y VIFASA presentarán** de forma conjunta un memorial a la Superintendencia de Sociedades con el fin de poner en conocimiento de dicha entidad la propuesta de conciliación del proceso de la referencia, para que el Juez del concurso se pronuncie sobre dicha propuesta, se abstenga de dar concepto, apruebe o deniegue, según las facultades que tenga actualmente para ello, dado que ya hay un acuerdo de reorganización aprobado y que se ha venido ejecutando.

- En ese mismo sentido, **VIFASA someterá la propuesta** de acuerdo al comité de acreedores conformado en el acuerdo de reorganización aprobado, para que tenga conocimiento y de ser el caso apruebe o deniegue las facultades de los administradores para realizar propuestas de conciliación relativas a la repotenciación del edificio ASENSI.

2) **<u>Frente al ofrecimiento de prestaciones a favor de todos los miembros del grupo, y no solo de los propietarios y/o promitentes compradores del proyecto ASENSI</u>.**

- **VIFASA consultará** internamente las tres posibilidades existentes respecto de los demás miembros del grupo accionante (arrendatarios, locatarios y otros habitantes del edificio), para realizar una propuesta de conciliación acerca de ellos, a saber:

a) Otorgar a los habitantes no propietarios o promitentes compradores unas sumas de dinero fijas sujetas a futuras negociaciones.

b) Otorgar un porcentaje a convenir de indemnización a los habitantes no propietarios o promitentes compradores sobre las ventas futuras de los apartamentos repotenciados -terminados en obra blanca-.

c) Celebrar una transacción parcial: arreglo con propietarios y promitentes compradores, pero el proceso judicial ante el Juzgado 30 Administrativo de Medellín (2014-584) continuaría con los habitantes no propietarios ni promitentes compradores, ya que los mismos no estarían cobijados por la eventual conciliación parcial.

3) **<u>Frente a la evaluación técnica e independiente del proyecto de repotenciación presentado por VIFASA.</u>**

- **El proyecto de repotenciación presentado por VIFASA será revisado** por cuenta de esta, para evaluar su viabilidad técnica y administrativa, por una entidad independiente de reconocida trayectoria. Se intentará primero con la Universidad de los Andes, para que complemente su concepto inicial sobre el edificio ASENSI, e indique si la propuesta de VIFASA cumple con los requisitos que ha establecido en su concepto inicial para repotenciar la estructura.

- En caso de que la Universidad de los Andes no esté interesada en la revisión, se buscaría otras universidades y/o entidades públicas o

privadas de reconocida trayectoria, para conceptuar acerca del proyecto de repotenciación, por cuenta de VIFASA.

4) **<u>Frente a la interventoría y supervisión técnica de las obras de repotenciación que serían adelantadas por VIFASA</u>.**

- **El grupo accionante no rechazará de plano el interventor propuesto por VIFASA y escuchará** al Ing. Uriel Ángel en relación con aspectos como: experiencia, hoja de vida y concepto sobre el proyecto de repotenciación. Dicha propuesta e idoneidad **será evaluada por miembros de la acción de grupo** con carreras afines y/o experiencia en el sector de la construcción. Así mismo, **el Municipio de Medellín y las aseguradoras llamadas en garantía** podrán participar de la evaluación del interventor de las obras.

- En caso de que **el grupo accionante** no apruebe la interventoría del Ing. Uriel Ángel, **propondrá** a otras tres (3) interventorías, para que VIFASA escoja entre ellas.

5) **<u>Frente a las garantías de cumplimiento y la participación de las aseguradoras llamadas en garantía en la conciliación</u>**

- **Las compañías aseguradoras consultarán** internamente con los respectivos comités de conciliación la posibilidad de expedir pólizas de cumplimiento y estabilidad de la obra frente a las obras de repotenciación que se harían sobre el edificio ASENSI. Se trataría de pólizas independientes para esa nueva obra (repotenciación), y no estarían sujetas a afectar la póliza de responsabilidad civil del municipio de Medellín.

6) **<u>Frente a las garantías de cumplimiento y la participación del Municipio de Medellín en la conciliación.</u>**

- **El Municipio de Medellín elevará consulta** al comité de conciliación de la entidad territorial demandada la posibilidad de contar con la presencia del DAGRD en la ejecución de una eventual repotenciación consiste en realizar visitas periódicas y constantes a la obra, de acuerdo con sus facultades legales, para la evaluación y valoración de riesgos en la misma.

En Medellín, siendo las 10:30 de la mañana culminó la sesión No. 1.

La presente acta se aprueba por todos y cada uno de sus asistentes, y se remite copia de ella a los mismos y demás partes del proceso.

Cordialmente,

Tamayo Jaramillo & Asociados.