

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

INTRODUCCIÓN

Los acreedores, internos y externos, en adelante los “ACREEDORES”, manifestamos por este documento que, hemos convenido de manera libre y voluntaria celebrar esta reforma al ACUERDO DE REORGANIZACIÓN de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, en adelante “PEÑALISA”, la “SOCIEDAD”, o la “DEUDORA”, o la “CONCURSADA”; confirmado en las audiencias celebradas los días 14 de marzo y 7 de abril de 2022, tal como consta en el acta **2022-01-228867** del 8 de abril del 2022 por la Superintendencia de Sociedades con el objeto de (i) continuar con la normalización de las relaciones comerciales y crediticias con sus acreedores, (ii) proteger el empleo, (iii) regular el funcionamiento de la empresa DEUDORA, (iv) reiniciar las construcciones que estaban detenidas y, (v) realizar el pago del pasivo concursal según los términos y condiciones pactadas en esta Reforma del ACUERDO.

Así, el ACUERDO se reforma en los siguientes términos:

1. Nuevamente, se identifican las partes del ACUERDO.
2. Seguidamente, se refieren los antecedentes que motivaron el proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006 y esta reforma.
3. Después, se precisan las definiciones de los términos utilizados en el ACUERDO.
4. A continuación, se expresan las declaraciones por parte de la DEUDORA y sus ACREEDORES.
5. Finalmente, se estipulan las cláusulas del ACUERDO DE REORGANIZACIÓN que serán reformadas, y las que se mantendrán sin modificación en los trece capítulos que componen el acuerdo y de la siguiente manera:
 - 5.1. **Capítulo I.** Objeto y las generalidades del ACUERDO REFORMADO.
 - 5.2. **Capítulo II.** Se detalla las obligaciones objeto del ACUERDO REFORMADO que subsisten y su fórmula de pago.
 - 5.3. **Capítulo III al VI.** Se precisan, las modificaciones a los términos y condiciones, bajo los cuales se pagarán las obligaciones concursales, esto es, el periodo de gracia, el plazo, la indexación y la amortización.
 - 5.4. **Capítulo VII.** Los términos de la administración y representación legal durante la vigencia del ACUERDO REFORMADO, las cuales se mantienen sin modificación.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

- 5.5. **Capítulo VIII.** El código de conducta empresarial y obligaciones a cargo de la DEUDORA durante el cumplimiento del ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, se mantienen si modificación.
- 5.6. **Capítulo IX.** Funcionamiento del Comité de Acreedores, sin modificaciones.
- 5.7. **Capítulo X al XIII.** Se refieren otras disposiciones y las subsidiarias del ACUERDO REFORMADO.

I. SUSCRIPTORES DEL ACUERDO

1. **ACREEDORES EXTERNOS:** Son aquellas personas, naturales y jurídicas, y demás sujetos de derechos, que tienen a su favor créditos a cargo de la DEUDORA, causados con anterioridad al 28 de mayo de 2019, debidamente reconocidos juntos con el monto de sus acreencias, en el documento que se allega a la presente reforma del Acuerdo como ANEXO 1. Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto.
2. **ACREEDORES INTERNOS:** Son los accionistas de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
3. **PEÑALISA / SOCIEDAD / DEUDORA:** Es la sociedad CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con N.I.T. 900.679.765-5 y matrícula mercantil número 02392507 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, identificado con la cédula de ciudadanía 79.411.933, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien tiene capacidad legal suficiente para suscribir la presente reforma al acuerdo inicial que fue confirmado en las audiencias celebradas los días 14 de marzo y 7 de abril de 2022, tal como consta en el acta **2022-01-228867** del 8 de abril del 2022 por la Superintendencia de Sociedades.

Los ACREEDORES INTERNOS y los ACREEDORES EXTERNOS, suscriben esta reforma del ACUERDO como partes. En su lugar, la suscribe la DEUDORA en cuanto se obliga en los términos aquí convenidos por las partes.

Esta reforma del ACUERDO es radicada por el Promotor, CARLOS ALBERTO VALDERRAMA, de conformidad con el artículo 31 y 35 de la ley 1116 de 2006 y la Ley 1429 de 2010.

II. ANTECEDENTES

1. CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, es una sociedad comercial legalmente constituida por las normas de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con NIT. 900.679.765-5, constituida el 3 de diciembre de 2013 mediante documento

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

privado, con registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula mercantil No. 02392507.

Desde su constitución, la SOCIEDAD, una única reforma estatutaria que consta en el Documento Privado del 4 de diciembre de 2013 de la Accionista Único Acta No. 13 del 3 de mayo de 2016 de la Asamblea de Accionistas y consistió en el cambio de la denominación o razón social de Construcciones Peñalisa Mall SAS a Construcciones Peñalisa SAS.

2. La SOCIEDAD, tiene como objeto social:

1. La proyección, planificación, dirección, ejecución, y construcción de toda clase de obras relacionadas con la arquitectura, la ingeniería civil y eléctrica y cualquiera de sus ramas. 2. Diseño y construcción de toda clase de obras relacionadas con la arquitectura, la ingeniería civil y cualquiera otra conexas, complementaria o afín, tales como edificios, oficinas, consultorios, clínicas, centros comerciales, clubes, y cualquier obra relacionada directa o indirectamente con las áreas mencionadas ya sea por cuenta propia o de terceros. 3. La fabricación, importación, exportación y comercialización de toda clase de artículos eléctricos, electrónicos, muebles, sanitarios e insumos para la construcción. 4. Planeación, desarrollo, y ejecución de obras de urbanismo en predios propios y ajenos. 5. La adquisición a cualquier título de bienes muebles e inmuebles y la posterior enajenación de los mismos a cualquier título. 6. La prestación de servicios de consultoría relacionados con las áreas del diseño, arquitectura, e ingeniería en cualquiera de sus ramas. 7. La promoción y comercialización de bienes muebles e inmuebles. 8. El alquiler de maquinaria y equipos para la construcción. 9. La venta de acabados de construcción cualquiera sea su tipo. 10. La participación en concursos y licitaciones. 11. La prestación de servicios de transportes y acarreo. 12. La administración y manejo de negocios y bienes de terceros. 13. El ejercicio del mandato dentro de su más amplia concepción con las restricciones legales.

3. La SOCIEDAD, presentó a la Superintendencia de Sociedades, la solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial regulado por la Ley 1116 de 2006, el día 07 de noviembre de 2018, según consta en la radicación 2018-01-479862.

4. Las causas de crisis de la DEUDORA, que motivaron a presentar la solicitud de admisión al proceso concursal, están descritas en el documento memoria de crisis, en su momento presentado a la Superintendencia de Sociedades con la solicitud aludida y que se encuentra en el expediente No. 89509 a folio 000032.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

5. Con el auto número 460-004452, de fecha 28 de mayo de 2018, la Superintendencia de Sociedades, admitió a la SOCIEDAD al proceso de reorganización empresarial bajo las reglas de la Ley 1116 de 2006 y sus Decretos Reglamentarios. Del inicio del proceso, la CONCURSADA informó a los ACREEDORES mediante aviso fijado el 11 de junio de 2019.
6. En la citada providencia, la Superintendencia de Sociedades designó como promotor al representante legal de la Sociedad.
7. En cumplimiento de lo dispuesto en el auto de admisión, con memoriales 2019-01-244594 y 2019-01-325344 de 14 de junio de 2019 y 5 de septiembre de 2019, el representante legal y promotor de la CONCURSADA, remitió al Despacho del Juez del Concurso: (i) el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto y, (ii) el inventario de bienes.
8. De los proyectos e inventarios, se surtió traslado en dos (2) ocasiones mediante los consecutivos 415-000138 y 400-006629 de fechas, 3 de abril de 2020 y 16 de julio de 2021, respectivamente.
9. De las objeciones presentadas al Proyecto de Calificación y Graduación de créditos y determinación de derechos de voto, El juez del concurso dio traslado mediante los consecutivos No(s) 415-000137 y 2020-01-327108 de fechas, 3 de abril de 2020 y 8 de julio de 2020, respectivamente.
10. A través de los consecutivos 2020-01-434262, 2021-01-267469 y 2021-01-319498 de 19 de agosto de 2020, 03 de mayo de 2021 y 13 de mayo de 2021 respectivamente el representante legal con funciones de promotor de la Concursada presentó informes respecto de las conciliaciones conciliadas y allanadas.
11. Surtidos los trámites legales, la Superintendencia de Sociedades, convocó mediante auto No. 2021-01-271950 a la audiencia de resolución de objeciones a llevarse a cabo el día 13 de mayo de 2021, la cual fue suspendida para reiniciarse el 27 de mayo de 2021 y que finalizó el 28 de mayo de 2021.
12. En la audiencia de resolución de objeciones, que finalizó el 28 de mayo de 2021, la Superintendencia de Sociedades, en su calidad del Juez del concurso, definió y aprobó la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, según consta en el auto proferido en audiencia y contenido en el acta con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021.
13. La Concursada en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 con

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

números de radicados **2021-01-579124 y 2021-01-579705** registró el acuerdo de reorganización logrando el 51.037% de manifestación de voto favorable por parte de los diferentes acreedores.

14. El 20 de octubre del 2021 bajo el radicado **2021-01-622307** se presentó el proyecto de graduación y calificación de crédito y determinación de derecho de votos corregido de acuerdo con el **Auto 439-013931**, en el marco del proceso de insolvencia.
15. El 07 de marzo del 2022 mediante auto 2022—01-122529 se envió invitaciones para celebrar audiencia de confirmación del acuerdo para el 14 de marzo del 2022.
16. El acuerdo de reorganización, fue confirmado en las audiencias celebradas los días 14 de marzo y 7 de abril de 2022, tal como consta en el acta **2022-01-228867** del 8 de abril del 2022 y en cumplimiento de lo ordenado en audiencia del 7 de abril de 2022, se envió en la misma fecha el acuerdo de reorganización corregido tal como consta en la radicación **2022-01-230775**.
17. Mediante radicado **2022-01-690678 del 19/09/2022** la Concursada solicitó a la Superintendencia de Sociedades su intervención para Requerir al Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de Girardot, para que se suspendiera el proceso en contra del FIDEICOMISO PENALISA RESERVADO Nit. 830.053.812-2 cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A y se levanten las medidas cautelares sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria 307-86937, de manera que la concursada pudiera continuar adelante con la ejecución del acuerdo y se cumplan la prelación de pagos establecidas en el mismo y en la ley.
18. Mediante radicado **2022-01-805170** del 12 de noviembre del 2022 la Superintendencia requirió al Banco de Occidente, para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del oficio se pronunciara sobre las manifestaciones de la deudora y explicará sobre la acusación de las obligaciones objeto del proceso hipotecario que adelanta en el Juzgado Segundo civil de Girardot, advirtiéndole que los acreedores que intenten pagarse por su propia cuenta su crédito a costa de bienes o derechos del deudor o que incumplan las obligaciones pactadas en el acuerdo, su crédito podrá ser postergado en el proceso de reorganización, tal como lo prevé el artículo 69.3 de la Ley 1116 de 2006.
19. Mediante radicado **2022-01-925972** del 15 de diciembre del 2022 el Banco de Occidente da respuesta a la Superintendencia sin resolver de fondo los cuestionamientos y peticiones planteados por la Concursada y por la misma Superintendencia. También se deduce de dicha respuesta que el Banco de Occidente estaba buscando evadir la prelación de pagos definida en el

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

acuerdo mediante el embargo realizado a activos de la concursada valiéndose del hecho de que estos se encontraban bajo la figura de encargo fiduciario.

20. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot dictó medidas cautelares de embargo y secuestro de lote de terreno, sin tener en cuenta la rigurosidad del debido proceso, puesto que no exigió al demandante Banco de Occidente demostrar adecuadamente la existencia de la deuda a cargo de la demandada. Si bien es cierto la existencia de la garantía hipotecaria es incuestionable, la existencia de la deuda si, en la medida en que el título valor -Pagare no fue firmado por el Fideicomiso Penalisa Reservado, en este caso la demandada, sino solamente fue suscrito por la Concursada, obligación como ya se ha dicho que se encuentra debidamente reconocida y reorganizada en el proceso de la Concursada ante la superintendencia de Sociedades.
21. Finalmente el 15 de marzo del 2024 mediante radicado 2024-01-141680 la Directora de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución profirió auto negando las solicitudes de la Concursada respecto de la vinculación del proceso del banco de Occidente al concurso.
22. Todo lo anterior causó que La Concursada no pudiera reiniciar oportunamente la construcción del proyecto Penalisa Hotel y Reservado eje fundamental de la reactivación económica de la sociedad y condición esencial para el cumplimiento del Acuerdo en los términos iniciales, sobre todo las obligaciones de hacer con acreedores prendarios y quirografarios.
23. Pese a lo anterior, el pasado 24 de junio del 2024 se logró por parte de la Concursada mediante la compra de la acreencia, la cesión de los derechos de crédito de la obligación del Banco de Occidente a favor de la sociedad OPES EQUITY SAS, Fondo especializado que garantiza no solo el levantamiento de las medidas cautelares sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 307-86937, sino que se compromete el aporte de los recursos necesarios para la reactivación y terminación de las obras del proyecto Penalisa Hotel y Reservado y la ejecución del acuerdo.
24. El inconveniente presentado por las actuaciones del Banco de Occidente hacen hoy, que el plazo para el inicio del cumplimiento de las obligaciones del acuerdo inicial sea insuficiente por lo cual esta Reforma propone extender todos los plazos en veinticuatro (24) meses respecto de los plazos originales del Acuerdo.
25. Desde la Confirmación del acuerdo la concursada disminuyó el pasivo de la reorganización en la suma de \$4.984.611.471 mediante la escrituración de locales comerciales de Penalisa Mall, que hacían parte de sus obligaciones

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

de hacer como acreedores Quirografarios de Quinta clase, sin tener en cuenta la prelación de pagos, siendo esta una circunstancia autorizada por la Superintendencia de Sociedades.

26. El saldo de las obligaciones reconocidas en el concurso de acreedores en la fecha de presentación de la Reforma del ACUERDO, es como a continuación se detalla:

CLASE DE CREDITOS	VALOR CAPITAL
PRIMERA CLASE - LABORAL	\$ 22.753.462
PRIMERA CLASE - FISCAL - DIAN	\$ 75.026.000
PRIMERA CLASE - FISCAL - OTROS	\$ 306.581.061
SEGUNDA CLASE PRENDARIOS	\$ 9.783.374.917
CUARTA CLASE PROVEEDORES ESTRATEGICOS	\$ 4.362.038.031
QUINTA CLASE QUIROGRAFARIOS	\$ 29.365.877.009
TOTAL	\$ 43.915.650.480

Con todo lo expuesto anteriormente, y cumplidos los trámites establecidos por la ley 1116 de 2006, la DEUDORA Y los ACREEDORES, manifestamos que, pese al inconveniente presentado con el Banco de Occidente y las dificultades de carácter financiero por las que atraviesa todo el tejido empresarial que ha generado una falta de liquidez en los agentes económicos, afectando de forma transversal a las empresas, situación que no es ajena al caso particular de la Deudora, consideramos en todo caso que con el ingreso del fondo OPES EQUITY SAS la empresa DEUDORA, podrá preservarse en el mercado, terminar el proyecto PENALISA HOTEL & RESERVADO bajo los presupuestos modificados que se consagran en el presente documento.

III. DEFINICIONES

Los términos expresados adelante, tendrán donde quiera que estén en esta Reforma del ACUERDO, el significado que se les asigna a continuación:

ACREEDORES: Son de manera conjunta los ACREEDORES EXTERNOS y los ACREEDORES INTERNOS, titulares de derechos crédito a cargo de la DEUDORA, causados con anterioridad a la fecha de admisión a su proceso de reorganización, los cuales fueron debidamente reconocidos en el auto proferido en audiencia y contenido en el acta con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021, mediante la cual se calificaron y graduaron los créditos y se asignaron los derechos de voto, indicados en el archivo denominado “calificación y graduación de créditos y derechos de voto” disminuidos en la suma de \$4.984.611.471 como se estipula en el numeral 25 y que se encuentran en el Anexo No.1. adjunto a este documento.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

ACREEDORES INTERNOS: Son todas las personas, naturales y jurídicas, y demás sujetos de derechos, que tienen la calidad de accionistas de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, relacionados igualmente en el Anexo No.1. **Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto**

ACREEDORES EXTERNOS: Son las personas, naturales y jurídicas, y demás sujetos de derechos, titulares de derechos de crédito a cargo de la DEUDORA, causados con anterioridad a la fecha de admisión al proceso de reorganización y, reconocidos dentro de la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto aprobada en audiencia de resolución de objeciones, celebrada y terminada el 28 de mayo de 2021 por la Superintendencia de Sociedades que profirió el auto proferido en audiencia y contenido en el acta No. con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021, además indicados en el Anexo No. 1. adjunto.

ACREEDORES FINANCIEROS BANCARIOS: Son las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, titulares de derechos de créditos reconocidos por la Superintendencia de Sociedades en la audiencia que resolvió las objeciones y aprobó la calificación y graduación de créditos y la determinación de derecho de votos, tal y como lo describe el auto proferido en audiencia y contenido en el acta No. 400-000309 del 21 de julio de 2021 y, que se encuentran revelados dentro del Anexo No. 1. adjunto.

COMITÉ DE ACREEDORES. Es el órgano de seguimiento de la ejecución del ACUERDO, el cual, queda integrado por miembros de las cinco categorías reconocidas, y tendrá las facultades y funciones previstas más adelante.

DÍA DE PAGO: Es el día previsto para el pago de obligaciones reguladas en este ACUERDO. Si el día fuere festivo, el plazo se entiende prorrogado hasta el siguiente día hábil.

EXCEDENTES DE CAJA O LÍQUIDEZ. Es el saldo resultante después de atender todos los gastos operacionales y no operacionales del negocio y que para efectos de la reforma de este ACUERDO se determinarán en el Anexo No. 2. denominado modelo financiero – flujo de caja.

FLUJO DE CAJA: Es la estructura de los recursos de efectivo disponible que tiene la DEUDORA en un periodo de tiempo, para cumplir con el pago de todos y cada uno de los costos y gastos de operación, administración y ventas, sin contar las partidas de depreciaciones ni amortizaciones. El flujo de caja libre operacional, representa los recursos líquidos de caja que le quedarían a la Deudora para poder atender los pagos propuestos a toda la masa de acreedores, en las condiciones y plazos previstos dentro del término de duración del ACUERDO y esta reforma, y que se detalla en el Anexo No. 2. adjunto a este documento.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

FECHA DE CONFIRMACIÓN DE LA REFORMA DEL ACUERDO: Es la fecha en que la Superintendencia de Sociedades, confirme esta reforma del ACUERDO.

FECHA DE INICIO: Es la fecha en que entrará en vigencia la presente reforma del ACUERDO, la cual, corresponderá a aquella en quede ejecutoriada la providencia proferida por la Superintendencia de Sociedades que confirme la presente reforma de ACUERDO, aprobada por los ACREEDORES. A partir de esta fecha, se contabilizarán los plazos de la fórmula de pago contemplada en este documento.

INDEXACIÓN: Es el valor correspondiente a la depreciación de la moneda en el tiempo. La SOCIEDAD, pagará cada obligación objeto del ACUERDO, dentro del plazo fijado, liquidando la obligación insoluble indexada al IPC mensual (del año anterior), desde la fecha de exigibilidad y hasta la amortización total de cada obligación.

IPC: Es la sigla de Índice de Precios al Consumidor, que representa el indicador de la inflación del país, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE- o quien en el futuro llegare hacer sus veces.

Para efectos del ACUERDO, y esta reforma el IPC para la liquidación de las obligaciones, será el del año inmediatamente anterior a la fecha de pago prevista y se tomará el acumulado como efectivo anual.

MONEDA DE LA NEGOCIACIÓN: La SOCIEDAD, pagará a sus ACREEDORES, los créditos objeto del ACUERDO, en pesos colombianos, en adelante también “COP”.

OBLIGACIONES, CRÉDITOS O AGREENCIAS: Son los derechos de crédito a cargo de la DEUDORA y a favor de los ACREEDORES objeto de la reorganización empresarial que constan en el acta de Calificación y Graduación de Créditos y Determinación de Derechos de Votos reconocidas por la Superintendencia de Sociedades mediante auto proferido en audiencia y contenido en el acta con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021.

OBLIGACIONES POSTERIORES: Son las obligaciones contraídas por la Concursada con posterioridad a la fecha del auto que admitió a la Sociedad al proceso de reorganización empresarial, esto es, a partir del 28 de mayo de 2019, las cuales, se tratarán y pagarán conforme dispone el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

OBLIGACIONES CONDICIONALES Y LITIGIOSAS: Corresponde a las obligaciones cuya condición no se ha cumplido o aquellas obligaciones que están siendo objeto de litigio en instancias judiciales, las cuales, se encuentran señaladas en el Anexo No. 1. Calificación y Graduación de Créditos - Créditos Obligaciones Condicionales y Litigiosos.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

PEÑALISA / SOCIEDAD / DEUDORA / CONCURSADA: Es CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN con domicilio en la ciudad de Bogotá.

PERÍODO DE GRACIA: Es el periodo de cincuenta y dos (52) meses, comprendido entre el 08 de abril de 2022 hasta el 7 de julio de 2026, fecha de inicio de los pagos por parte de la Deudora a los ACREEDORES a su turno en la prelación.

PREPAGO: Se entenderán como los excedentes de caja de la Deudora, que podrán estar destinados a pre-pagar las obligaciones objeto de este ACUERDO, el cual se hará respetando la prelación legal y el principio de igualdad entre ACREEDORES.

PROVEEDOR: Es el acreedor que de conformidad con la definición de la Ley 1116 de 2006, suministra al empresario las materias primas, insumos y servicios necesarios para la operación y el desarrollo del objeto social de la compañía.

PROYECCIONES FINANCIERAS: Las constituyen el modelo financiero preparado por la Deudora, y que forma parte integral de la Reforma al ACUERDO en el Anexo No 2 – Modelo financiero - flujo de caja, adjunto a este documento.

REFORMA DEL ACUERDO o ACUERDO REFORMADO: Constituyen las modificaciones que se realizan en el acuerdo, tanto en los saldos de los pasivos, como en los nuevos plazos de pago en sus diferentes categorías y clases.

VIABILIDAD EMPRESARIAL: Consiste en la capacidad de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, para generar excedentes de caja que le garanticen la atención oportuna del pasivo corriente y concursal.

VIABILIDAD OPERACIONAL: Se define como la capacidad de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. para generar los suficientes recursos de caja, en el corto, mediano y largo plazo, necesarios para sufragar como mínimo las necesidades de la operación en el giro ordinario de sus negocios.

LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago, lo realizará la Deudora a sus ACREEDORES, mediante transferencia electrónica, al producto financiero que le indiquen y del cual aparezcan como titular. En los casos de deudores ilocalizables el pago podrá ser realizado mediante depósito judicial.

Asimismo, la Deudora, podrá contratar los servicios de un tercero, para que efectúe en su nombre y representación, el pago de sus OBLIGACIONES.

IV. DECLARACIONES

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

1. DECLARACIONES DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN: La DEUDORA, declara a la fecha de la suscripción de la presente Reforma al ACUERDO que:

- a) Es una compañía legalmente constituida, de conformidad con las leyes de la República de Colombia;
- b) La celebración de la presente reforma al ACUERDO, se encuentra regida por las normas, Ley 1116 de 2006 y las demás normas reglamentarias y complementarias;
- c) Quien suscribe esta reforma al ACUERDO, ha sido debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION, e igualmente que, los términos y condiciones del ACUERDO y la presente reforma, no desconocen los preceptos legales aplicables a la materia, sus estatutos, o cualquier otro acuerdo o compromiso en el que sea parte la SOCIEDAD, o que recaiga sobre cualquier bien de su propiedad;
- d) A la fecha de la firma de la presente reforma al ACUERDO, no se ha omitido informar a la Superintendencia de Sociedades, a LOS ACREEDORES, o a terceros, ningún hecho relacionado con las condiciones financieras o la estructura de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION, y la información divulgada es sustancialmente cierta y correcta, comprometiéndose a realizar los mejores esfuerzos para que dichas declaraciones continúen conservando su veracidad durante la vigencia del ACUERDO y la presente reforma, salvo aspectos que no dependan de su control;
- e) La contabilidad de la compañía ha sido llevada, de conformidad con las normas legales aplicables y los principios contables generalmente aceptados. Los estados financieros que sustentan el ACUERDO y la Reforma han sido auditados por el respectivo Revisor Fiscal;
- f) No se encuentra en mora en el pago de las obligaciones, causadas con posterioridad al inicio del proceso de reorganización;
- g) Se encuentra al día en el pago de las obligaciones por concepto de descuentos a trabajadores y aportes al sistema de seguridad social;
- h) El ACUERDO y la presente reforma, constituyen en una obligación válida y legalmente vinculante, ejecutable, de conformidad bajo los términos en ellos contenidos y su celebración no viola ninguna disposición legal o reglamentaria, orden de autoridad, estatutos, convenios o contratos.
- i) Por medio de la presente Reforma al ACUERDO de REORGANIZACION, la DEUDORA tiene el propósito de continuar atendiendo su pasivo y mantener la productividad de sus activos.

2. DECLARACIONES DE LOS ACREEDORES: Los ACREEDORES, declaran a la fecha de la suscripción de la presente reforma al ACUERDO, que:

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

- a) Quienes suscriben esta Reforma al ACUERDO, se encuentran suficientemente facultados para ello y cuentan con las autorizaciones corporativas correspondientes;
- b) Su participación en la aprobación de la presente Reforma al ACUERDO, se ha adelantado con base en las informaciones disponibles, con la mayor buena fe y el mejor espíritu de colaboración y que, por lo tanto, no asumen responsabilidad alguna por el contenido de las proyecciones, ni por su cumplimiento ante CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION, ni ante terceros;
- c) La Reforma al ACUERDO, se constituye en una obligación válida, legalmente vinculante y ejecutable para todos los ACREEDORES, inclusive para los disidentes y los ausentes.

Previas las anteriores declaraciones, con el fin de que se produzcan los efectos previstos por la Ley 1116 de 2006, los ACREEDORES, nos acogemos de manera expresa y sin salvedades, a los términos y condiciones previstos en la presente ACUERDO, tal y como, se señalan en las cláusulas a continuación.



CONSTRUCCIONES
PEÑALISA

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

CAPÍTULO I

OBJETO Y GENERALIDADES DEL ACUERDO REFORMADO

ARTÍCULO 1. OBJETO

El objeto del ACUERDO, celebrado por los ACREEDORES de la SOCIEDAD, es el pago de las obligaciones insolutas a cargo de la DEUDORA y a favor de los ACREEDORES, bajo los términos y condiciones estipulados en este documento, el cual comprende las categorías previstas en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, que a su turno representan la totalidad de los votos reconocidos dentro del proceso concursal y que, atienden a la prelación de pago legamente establecida por el título XL del Libro Cuarto del Código Civil y demás normas que lo adicionan y complementan.

ARTÍCULO 2. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Los ACREEDORES, dejan constancia que, la DEUDORA, suministró toda la información requerida sobre su estructura administrativa, operativa y sus condiciones financieras. Así mismo que, PEÑALISA, expresó las declaraciones de tipo contable y financiero, con base en los libros de contabilidad y en los estados financieros, estos últimos debidamente certificados bajo las normas contables aceptadas en Colombia.

Este ACUERDO, consulta los principios de universalidad, igualdad, eficiencia, información, negociabilidad, reciprocidad y gobernabilidad, establecidos en el artículo 4 de la Ley 1116 de 2006.

La celebración y ejecución, se sujetará a las leyes de la República de Colombia.

ARTÍCULO 3. AUTORIZACIONES

Según el artículo 79 de la Ley 1116 de 2006, quienes actúen como apoderados o representantes y suscriban este ACUERDO, están facultados para obligar a sus poderdantes y representados.

ARTÍCULO 4. COMPARECENCIA Y SUSCRIPCIÓN DEL ACUERDO.

La DEUDORA, suscribe el ACUERDO, en señal de su compromiso y voluntad expresa e irrevocable de acatamiento a todas y cada una de las cláusulas del ACUERDO, y en especial, al contenido del Capítulo del Código de Gestión Ética Empresarial y Responsabilidad Social.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES A PAGAR

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Las obligaciones concursales a pagar por la DEUDORA a sus ACREEDORES en el marco del ACUERDO, son todos los créditos reconocidos en el auto que definió, la graduación y calificación de los créditos concursales y determinó los derechos de voto, conforme fue proferido por la Superintendencia de Sociedades mediante auto contenido en el acta con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021 y que se resumen así:

CLASE DE CREDITOS	VALOR CAPITAL
PRIMERA CLASE - LABORAL	\$ 22.753.462
PRIMERA CLASE - FISCAL - DIAN	\$ 75.026.000
PRIMERA CLASE - FISCAL - OTROS	\$ 306.581.061
SEGUNDA CLASE PRENDARIOS	\$ 9.783.374.917
CUARTA CLASE PROVEEDORES ESTRATEGICOS	\$ 4.362.038.031
QUINTA CLASE QUIROGRAFARIOS	\$ 29.365.877.009
TOTAL	\$ 43.915.650.480

ARTICULO 6. PAGO DE LAS OBLIGACIONES

El pago de las obligaciones objeto del ACUERDO, se realizará según los términos y condiciones señalados en el capítulo II de presente documento.

PARÁGRAFO 1. PREPAGO DE LAS OBLIGACIONES. Si durante la ejecución del presente ACUERDO, la DEUDORA, reporta resultados que superen lo previsto en las proyecciones financieras, podrá proceder con el prepago de las obligaciones insolutas, a prorrata entre todos los ACREEDORES, según el porcentaje que represente el crédito de cada uno en el total de las OBLIGACIONES a pagar, atendiendo estrictamente la prelación de créditos establecida en la ley

En este caso, los ACREEDORES no podrán:

- a) Abstenerse de recibir el prepago de las obligaciones.
- b) Imponer sanciones y/o solicitar el reconocimiento de cualquier estipendio de contenido económico a la DEUDORA con ocasión del prepago de las obligaciones.

PARÁGRAFO 2. MEJORA DE PRELACIÓN. Los ACREEDORES, podrán mejorar su prelación de pago, si financian a la DEUDORA en su proceso recuperatorio, para el efecto, se tendrán en cuenta, las normas dispuestas en el artículo 41 de la ley 1116 de 2006 y los demás pronunciamientos de la Superintendencia de Sociedades sobre el particular.

ARTÍCULO 7. PERÍODO DE GRACIA

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Los ACREEDORES, otorgan un periodo gracia adicional, al inicial de veintiocho (28) meses, para completar un periodo de gracia total en el ACUERDO REFORMADO de cincuenta y dos (52) meses comprendidos entre el 08 de abril de 2022 hasta el 07 de julio de 2026, fecha de inicio de los pagos por parte de la DEUDORA a los ACREEDORES a su turno de prelación.

ARTÍCULO 8. INDEXACIÓN

Es el valor correspondiente a la depreciación de la moneda en el tiempo, la sociedad pagara cada obligación objeto del acuerdo dentro del plazo fijado liquidando la obligación insoluta indexada al IPC mensual del año anterior desde la fecha vencimiento de cada obligación, en caso de obligaciones no vencidas desde la fecha de admisión al proceso de reorganización hasta la amortización total del capital adeudado.

ARTÍCULO 9. VIGENCIA DEL ACUERDO Y PERÍODO DE CUMPLIMIENTO.

El ACUERDO, estará vigente desde el día siguiente a la ejecutoria del auto de confirmación y hasta el pago total de las obligaciones establecidas en el periodo de cumplimiento.

Por su parte, el período de cumplimiento del ACUERDO, será de noventa y nueve (99) meses, es decir, ocho punto veinticinco (8.25) años, contados a partir de la ejecutoria del auto de confirmación, pagado de conformidad con la graduación y calificación de los créditos establecidos en este documento. Luego, el ACUERDO, terminará cuando se extingan la totalidad de las obligaciones objeto del mismo.

CAPÍTULO II
CONSTRUCCIONES
OBLIGACIONES OBJETO DEL ACUERDO Y FÓRMULA DE PAGO

El presente documento, tiene como objetivo la reorganización del pasivo de la DEUDORA, mediante la determinación de una fórmula de pago a las obligaciones sujetas y reconocidas en el proceso concursal, como a continuación se describe:

Clase	Periodo de Amortización (Meses)	Estructura de Pagos
Créditos Primera Clase - Laborales	1 mes (dentro del 3er trimestre del año 2026)	100% 07 de julio de 2026
Créditos Primera Clase - Fiscales	1 mes (dentro del 3er trimestre del año 2026)	100% 7 de agosto de 2026

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Créditos Segunda Clase - Garantizados	3 meses (4do trimestre del año 2026)	Trimestre IV-2026- 100% 7 de diciembre de 2026
Créditos Cuarta Clase Proveedores	18 meses (6 trimestres)	(ultimo día hábil) Trimestre I-2027- 5% Trimestre II-2027- 5% Trimestre III-2027- 5% Trimestre IV-2027- 5% Trimestre I-2028- 40% Trimestre II-2028- 40%
Créditos Quinta Clase Quirografarios	24 meses (8 trimestres)	(ultimo día hábil) Trimestre III-2028- 12,5% Trimestre IV-2028- 12,5% Trimestre I-2029- 12,5% Trimestre II-2029- 12,5% Trimestre III-2029- 12,5% Trimestre IV-2029- 12,5% Trimestre I-2030- 12,5% Trimestre II-2030- 12,5%



DE LOS CRÉDITOS DE PRIMERA CLASE

ARTÍCULO 10. CRÉDITOS DE PRIMERA CLASE

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, reconoce a su cargo las siguientes acreencias de primera clase:

- Acreencias laborales;
- Acreencias fiscales;
- Acreencias parafiscales.

Cláusula 10.1. ACREENCIAS LABORALES.

Corresponden a las obligaciones a favor de los titulares de acreencias laborales, conforme las disposiciones legales aplicables que se encuentran detalladas en el Anexo No. 1.

El monto de las acreencias laborales que se atenderán en el presente ACUERDO, corresponde a:

Clase	Preferencia	Capital
Primera	Laborales	COP\$ 22.753.462

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Las acreencias a favor de los ACREEDORES LABORALES, serán canceladas así:

- a) **Plazo:** un (01) mes, luego de finalizado el PERÍODO DE GRACIA.
- b) **Indexación:** Se compensará la pérdida del valor del dinero en el tiempo, reconociendo a las obligaciones el IPC mensual, desde la fecha de su exigibilidad y hasta la amortización total de la obligación.

La causación del IPC sobre los capitales reconocidos, se realizará en cada uno de los periodos de pago previstos en este ACUERDO.

- c) **Amortización:** El capital se pagará como se detalla a continuación:

CUOTA	DIA DE PAGO	MONTO DE CAPITAL
1	7-07-2026	\$22.753.462
TOTAL		\$22. 753.462

- a) **Lugar y forma de pago:** El pago, se realizará mediante transferencia electrónica, al producto financiero que señale el titular del crédito.
- b) **Cláusula 10.2. ACREENCIAS FISCALES**

Corresponden a las acreencias, generadas por impuestos, tasas o contribuciones, a favor de las entidades fiscales.

Clase	Preferencia	Capital
Primera	Fiscales	COP\$ \$381.607.061

Las acreencias a favor de los ACREEDORES FISCALES, serán canceladas así:

- a) **Plazo:** un (1) mes, luego de finalizado el pago de los ACREEDORES LABORALES.
- b) **Indexación:** Se compensará la pérdida del valor del dinero en el tiempo, reconociendo a las obligaciones el IPC mensual, desde la fecha de su exigibilidad y hasta la amortización total de la obligación.

La causación del IPC sobre los capitales reconocidos, se realizará en cada uno de los periodos de pago previstos en este ACUERDO.

- c) **Amortización:** El capital se pagará como se detalla a continuación:

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

CUOTA	DIA DE PAGO	MONTO DE CAPITAL
1	07-08-2026	\$381.607.061
TOTAL		\$381.607.061

c) **Lugar y forma de pago:** El pago, se realizará en la entidad financiera, utilizando el formulario legalmente establecido por las entidades fiscales.

PARÁGRAFO. En el evento en que, durante la vigencia del presente acuerdo, se otorguen beneficios fiscales y/o amnistías, que amparen las obligaciones materia del presente acuerdo, la DEUDORA, podrá hacer uso de ellas para pagar sus obligaciones si resultan más convenientes a sus intereses económicos y a los del ACUERDO, siempre que, se respete la prelación de créditos establecida en la ley.

CAPÍTULO IV

DE LOS CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE

ARTÍCULO 11. CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE

De conformidad con la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, aprobada en audiencia de resolución de objeciones, tal y como, se encuentran detalladas en el Anexo No. 1, para la fecha de corte, esto es, con anterioridad a la admisión de la Deudora al proceso de reorganización. Así, el pasivo a reorganizar correspondiente a créditos de segunda clase asciende a la suma de COP\$9.783.374.917, que se discriminan así:

SEGUNDA CLASE	PROYECTO	CAPITAL INSOLUTO
Promitentes Compradores vivienda	PEÑALISA RESERVADO	\$ 9.524.114.717
Promitentes Compradores vivienda	ALTOS DE PEÑALISA	\$ 259.260.200

11.1. GARANTIZADOS

Corresponden a las obligaciones adquiridas con promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda en los procesos concursales de constructores, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifican la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones" que se encuentran detalladas en el Anexo No. 1.

Clase	Preferencia	Capital
Segunda	GARANTIZADOS	COP\$ \$9.783.374.917

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Los créditos a cargo de PEÑALISA, a favor de los Acreedores GARANTIZADOS, serán pagados, así:

FORMA DE PAGO y LUGAR	Estas obligaciones se atenderán una vez finalice la amortización total de los créditos parafiscales. El pago se realizará mediante transferencia electrónica, al producto financiero que indique el titular del crédito.
------------------------------	--

OBLIGACIONES DE DAR - DEVOLUCIONES PROYECTO ALTOS DE PEÑALISA			
PLAZO	El capital de los créditos GARANTIZADOS relacionados con el proyecto ALTOS DE PEÑALISA, será pagado el 07 de DICIEMBRE de 2026		
INDEXACIÓN	Se reconocerá la pérdida del valor del dinero en el tiempo, liquidando los saldos insolutos de capital con la tasa del IPC mensual, desde la fecha de exigibilidad hasta la amortización total de la obligación. El valor de la indexación se pagará con la última cuota de capital prevista para esta clase.		
AMORTIZACIÓN	El capital se pagará en cuotas en una sola cuota, tal y como, se detalla a continuación.		
	CUOTA	DIA DE PAGO	MONTO DE CAPITAL
	1	07-12-2026	\$259.260.200
	TOTAL		\$259.260.200

OBLIGACIONES DE DAR Y HACER PROYECTO PEÑALISA RESERVADO	
PLAZO	Las obligaciones de dar y hacer, correspondientes al pago de los créditos reconocidos a los promitentes compradores de vivienda del proyecto PEÑALISA RESERVADO, se cumplirán a mas tardar el 07 de diciembre de 2026 , esto, con la suscripción de las escrituras públicas y la entrega real y material de los inmuebles terminados, los cuales, dieron origen al reconocimiento de dichas obligaciones dentro del proceso concursal.

PARÁGRAFO: En el evento que el día de pago estipulado sea feriado, el pago se hará el día hábil inmediatamente siguiente.

CAPÍTULO V
DE LOS CRÉDITOS DE CUARTA CLASE

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Artículo 12. CRÉDITOS CON PROVEEDORES

Corresponden a obligaciones a favor de los titulares de acreencias con proveedores, conforme las disposiciones legales aplicables y que se detallan en el Anexo No. 1.

El monto de las acreencias con proveedores que se atenderá el presente ACUERDO, corresponde a:

Clase	Preferencia	Capital
Cuarta	Proveedores	COP\$ 4.362.038.031

Las acreencias a favor de los PROVEEDORES, serán canceladas así:

FORMA DE PAGO	Estas obligaciones se atenderán una vez finalice la amortización total de los créditos segunda clase. El pago se realizará mediante transferencia electrónica, al producto financiero que indique el titular del crédito.						
PLAZO	El capital de los créditos cuarta clase – proveedores estratégicos-, será pagado TRIMESTRALMENTE, a partir del 30-01-2027.						
INDEXACIÓN	Se reconocerá la pérdida del valor del dinero en el tiempo, liquidando los saldos insolutos de capital con la tasa del IPC mensual, desde la fecha de exigibilidad hasta la amortización total de la obligación. El valor de la indexación se pagará con la última cuota de capital prevista para esta clase.						
AMORTIZACIÓN	El capital se pagará en cuotas TRIMESTRALES, tal y como, se detalla a continuación:						
				Trimestre (ultimo Día Hábil)			
	Clase IV	Valor Acordado Formula de Pago (cifras en COP\$)	Porcentaje acordado Formula de Pago	I	II	III	IV
	2027	872.407.606	20%	5%	5%	5%	5%
	2028	3.489.630.425	80%	40%	40%		
TOTAL	4.362.038.031	100%					

PARÁGRAFO: Todos los pagos de capital se realizarán el día 30 de los cierres trimestrales que terminan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. En el evento que dicho día sea feriado, el pago se hará el día hábil inmediatamente siguiente.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
 LEY 1116 DE 2006
 REFORMA DEL ACUERDO

CAPÍTULO VI

DE LOS CRÉDITOS DE QUINTA CLASE

Artículo 13. CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS

Corresponden a las demás obligaciones contraídas por la Deudora, conforme las disposiciones legales aplicables, y, se detallan en el Anexo No. 1.

El monto de las acreencias quirografarias que se atenderán en el presente ACUERDO, se discrimina así:

QUINTA CLASE	PROYECTO	ACREENCIA RECONOCIDA
Promitemntes compradores	Penalisa Mall	\$ 1.637.428.000
Beneficiarios de Area	Penalisa Hotel	\$ 6.830.298.269
Proveedores y Otros		\$ 20.898.150.740
TOTAL		\$ 29.365.877.009

Las acreencias a favor de los ACREEDORES QUIROGRAFARIOS, serán canceladas así:

FORMA DE PAGO	Estas obligaciones se atenderán una vez finalice la amortización total de los créditos cuarta clase. El pago se realizará mediante transferencia electrónica, al producto financiero que indique el titular del crédito.
----------------------	--

	OBLIGACIONES DE DAR - OTROS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS
PLAZO	El capital de los créditos quinta clase – proveedores y otros créditos quirografarios-, será pagado TRIMESTRALMENTE, a partir del 30-09-2028.
INDEXACIÓN	Se reconocerá la pérdida del valor del dinero en el tiempo, liquidando los saldos insolutos de capital con la tasa del IPC mensual, desde la fecha de exigibilidad hasta la amortización total de la obligación. El valor de la indexación se pagará con la última cuota de capital prevista para esta clase.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

AMORTIZACIÓN	El capital se pagará en cuotas TRIMESTRALES, tal y como, se detalla a continuación:						
				Trimestre (ultimo Día Hábil)			
	Clase V	Valor Acordado Formula de Pago (cifras en COP\$)	Porcentaje acordado Formula de Pago	I	II	III	IV
	2028	5.224.537.685	25%			12,5%	12,5%
	2029	10.449.075.370	50%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
2030	5.224.537.685	25%	12,5%	12,5%			
TOTAL	20.898.150.740	50%			100%		

PARÁGRAFO: Todos los pagos de capital se realizarán el día 30 de los cierres trimestrales que terminan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. En el evento que dicho día sea feriado, el pago se hará el día hábil inmediatamente siguiente.

OBLIGACIONES DE DAR Y HACER PROYECTO PEÑALISA MALL	
PLAZO	<p>Las obligaciones de dar y hacer, correspondientes a los créditos reconocidos a los promitentes compradores de locales comerciales del proyecto PEÑALISA MALL, los cuales, se cumplirán a mas tardar el 30 de junio del 2030, esto, la suscripción de las escrituras públicas y la entrega real y material de los inmuebles terminados, que dieron origen al reconocimiento de dichas obligaciones.</p> <p>El cumplimiento de estas obligaciones se ha venido realizando desde su aprobación en la audiencia de resolución de objeciones del pasado 27 de mayo de 2021, y se continuará en la medida en que se los inmuebles ya tienen pagada la prorrata sobre la hipoteca de mayor extensión de Bancolombia.</p>

PARAGRAFO: El cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer relacionadas con los inmuebles que han sido pagados en su totalidad por los promitentes compradores y que tienen levantada la prorrata de la hipoteca de mayor extensión por parte de la entidad financiera, cuya autorización para realizar la transferencia de propiedad fue dada por el Juez a la Concursada en la audiencia de resolución de objeciones que profirió el acta con consecutivo No. 400-000309 del 21 de julio de 2021, se realizará una vez confirmado el acuerdo de reorganización.

OBLIGACIONES DE DAR Y HACER PROYECTO PEÑALISA HOTEL	
PLAZO	Las obligaciones de hacer correspondientes a los créditos reconocidos a los beneficiarios de área compradores de suites hoteleras del proyecto PEÑALISA HOTEL se

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

	cumplirán a mas tardar el 30 de diciembre de 2029 , esto, con la entrega real y material de los inmuebles terminados, que dieron origen al reconocimiento de dichas obligaciones.
--	--

CAPÍTULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Artículo 14. ADMINISTRACIÓN. ÓRGANOS SOCIALES.

Mientras esté vigente el ACUERDO, los órganos sociales de la DEUDORA, continuarán sus funciones de conformidad con los estatutos sociales.

Artículo 15. REPRESENTACIÓN LEGAL.

El Representante Legal de la DEUDORA, es la persona, natural o jurídica, que aparezca debidamente inscrita en el registro mercantil de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.

El Representante Legal, tendrá como obligación adicional a las legales y estatutarias, suministrar al Comité de Acreedores toda la información razonable sobre la Sociedad, para el adecuado seguimiento del ACUERDO, con los requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.

CAPÍTULO VIII

DEL CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL Y OBLIGACIONES ESPECIALES

Artículo 16. CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL.

Durante la vigencia del ACUERDO, los administradores de la DEUDORA, deberán sujetarse a las siguientes reglas:

- a) Realizar de forma diligente, los actos administrativos relacionados con el objeto social de la DEUDORA, desarrollando una política de mejoramiento de los niveles de gestión.
- b) Cumplir con las obligaciones legales de la DEUDORA como comerciante; mantener un sistema de registro contable de la misma según a lo dispuesto por los principios de contabilidad generalmente aceptados y los estándares internacionales; elaborar los estados financieros de la DEUDORA de conformidad con estos principios y llevar sus libros y registros contables de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Comercio y demás normas legales.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

- c) Suministrar, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la solicitud por parte del Comité de Acreedores, información exacta, completa, veraz y oportuna, referente al desarrollo de este ACUERDO, cada vez que los ACREEDORES lo soliciten.
- d) Presentar, los estados financieros de la DEUDORA de fin de ejercicio debidamente dictaminados y conforme las disposiciones legales aplicables.
- e) Informar, sobre el desarrollo de la operación industrial y comercial de la DEUDORA, cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera, su capacidad de pago o que puedan afectar adversamente la condición de los negocios.
- f) Pagar, oportunamente las obligaciones fiscales, parafiscales, laborales y con proveedores, de la DEUDORA, que se generen durante la vigencia de este ACUERDO, dentro del normal giro del negocio.
- g) Comunicar, al Comité de Acreedores dentro de los quince (15) días siguientes a que se tenga conocimiento de la ocurrencia de uno o más eventos de incumplimiento o cualquier hecho o circunstancia, propio o ajeno a la Deudora.
- h) En general, tomar todas las medidas administrativas internas para que sus administradores den cumplimiento a las obligaciones consagradas por los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995.
- i) Mantener asegurados los bienes de propiedad de la DEUDORA, de manera que los acreedores cuenten con respaldo en el evento que los mismos se destruyan o deterioren.

Artículo 17. OBLIGACIONES ESPECIALES DE NO HACER A CARGO DE LA DEUDORA.

Durante la vigencia del ACUERDO y mientras se encuentren pendientes de pago las ACREENCIAS objeto de reorganización, la DEUDORA, no podrá:

- a) Decretar, el pago o reparto de utilidades.
- b) Participar, directamente o por interpuesta persona, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses. Esta prohibición se hace extensiva a los administradores, socios y revisores fiscales.
- c) Garantizar, o respaldar obligaciones de accionistas o de terceros.
- d) Realizar, préstamos de dinero a empresas vinculadas, a sus socios, o administradores.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

- e) Realizar, pagos, compensaciones u otorgamientos de cualquier otro tipo de ventajas a cualquiera de los ACREEDORES por fuera de los términos establecidos en el presente ACUERDO. Este hecho genera la ineficacia de pleno derecho de la operación.
- f) Fusionarse o escindirse.

CAPÍTULO IX

DEL COMITÉ DE ACREEDORES

Artículo 18. MIEMBROS DEL COMITÉ DE ACREEDORES.

A efectos de ejercer control sobre el funcionamiento de la empresa y las actividades desplegadas por la DEUDORA, se conforma con el ACUERDO, el Comité de Acreedores, compuesto por cinco (5) miembros principales, y cinco (5) suplentes.

Los acreedores de la DEUDORA, designan como miembros para integrar el Comité de Acreedores a:

CATEGORIA DE ACREEDORES	PRINCIPALES	SUPLENTES
ACREEDORES LABORALES	ROBERTO RAMIREZ	CESAR ROMERO
ENTIDADES PUBLICAS	SECRETARIA DE HACIENDA DE RICAURTE CUNDINAMARCA	W&A CONSTRUCCIONES SAS
ENTIDADES FINANCIERAS	OPES EQUITY SAS	BANCO DE BOGOTA
ACREEDORES INTERNOS ACCIONISTAS	MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA SAS	VIVIANA CRISTO FREJOS
DEMÁS ACREEDORES	RS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	G&J FERRETERIAS S.A.

PARÁGRAFO. Al no contarse con acreedor en alguna de las Categorías estipuladas en la ley, o si los acreedores de dicha categoría no aceptan la postulación, se podrá nombrar un acreedor de otra Categoría para completar la composición del comité de acreedores. En caso de reemplazo de cualquier miembro del Comité, por renuncia, por pago de la totalidad de su crédito o por inasistencia injustificada a juicio del Comité a tres reuniones consecutivas o más, asumirá como miembro del Comité el acreedor que tenga la misma clase del sustituto y sea titular del crédito mayor cuantía en dicha clase.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

El Comité cumplirá exclusivamente funciones de seguimiento al cumplimiento del ACUERDO.

Artículo 19. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA

El Comité de Acreedores, tendrá un(a) presidente y un(a) secretario(a), designado por dicho Comité, entre los asistentes, que podrá ser o no del mismo Comité de Acreedores, para llevar el orden de la reunión y dejar constancia en un acta.

Artículo 20. SUPLENTES

Los miembros suplentes del Comité de Acreedores, remplazarán a los principales en sus faltas temporales o absolutas. No obstante, podrán ser llamados a deliberar en cualquier sesión del Comité de Acreedores, pero en tal evento no tendrán derecho de voto, si está presente el miembro principal del cual él es suplente.

Artículo 21. REUNIONES

El Comité de Acreedores, se reunirá ordinariamente por lo menos dos (2) veces al año y, extraordinariamente, cuando sea citado por el Representante Legal de la Concursada. Las reuniones se llevarán a cabo, en la fecha y lugar que la DEUDORA determine, e incluso de manera virtual.

La citación se hará mediante correo electrónico dirigido a la dirección electrónica que cada miembro haya registrado ante el comité con una antelación no menor a diez (10) días.

Artículo 22. QUÓRUM DELIBERATIVO Y DECISORIO

El Comité de Acreedores podrá deliberar con la presencia mínima de tres (3) de sus miembros, y en cualquier caso las decisiones serán tomadas por mayoría.

Artículo 23. ACTAS

De las reuniones que celebre el Comité de Acreedores, se levantarán las correspondientes actas, que una vez aprobadas serán firmadas por el presidente y el secretario de dicho organismo. Las actas se llevarán en un libro con el seguimiento de actas, deberá estar en las oficinas de la Deudora y remitirse a la Superintendencia de Sociedades para que obren dentro del expediente.

Artículo 24. FUNCIONES DEL COMITÉ DE ACREEDORES. Con el objeto de realizar un seguimiento de las operaciones de la DEUDORA, colaborar con su buen desempeño y mantener informado a los ACREEDORES sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante la suscripción del ACUERDO, el Comité de Acreedores además de las señaladas en otras cláusulas de este documento, tendrá las siguientes funciones:

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

- a) Reglamentar su funcionamiento.
- b) Designar, al presidente y secretario para el período que determine el respectivo reglamento.
- c) Supervisar la debida ejecución del ACUERDO.
- d) Convocar a los acreedores cuando lo estime necesario para informarles sobre la gestión, desarrollo y ejecución del ACUERDO.
- e) Comunicar tanto a la DEUDORA como a los ACREEDORES la presencia de una causal de terminación del ACUERDO.

PARÁGRAFO. - Los miembros del Comité de Acreedores, en el ejercicio de sus funciones, están sometidos a los principios de la confidencialidad, la reserva comercial y las prohibiciones legales en los casos de conflicto de intereses. Sera función del Representante legal de la concursada citar a reunión General de Acreedores, como mínimo una vez al año, para informarlos acerca del seguimiento del ACUERDO, dando aviso oportuno a el Comité de Acreedores y a la Superintendencia de Sociedades

Artículo 25. REUNION ANUAL DE ACREEDORES.

En virtud del presente ACUERDO, los ACREEDORES de la DEUDORA, se reunirán anualmente para conocer de los avances de la ejecución del ACUERDO previa convocatoria del Comité de Acreedores.

De esta convocatoria se informará a los acreedores y a la Superintendencia de Sociedades al correo electrónico registrado de cada acreedor con diez (10) días de anticipación.

**CONSTRUCCIONES
PEÑALISA
DE LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO**

Artículo 26. REFORMAS DEL ACUERDO

Si durante la ejecución del ACUERDO, se presenta incumplimiento por parte de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN o, si la Deudora y el Comité de Acreedores consideran razonablemente que existen circunstancias imprevistas que afecten sustancialmente la ejecución del ACUERDO o hagan temer razonablemente su incumplimiento en el corto plazo, el ACUERDO podrá ser reformado.

Para tales efectos, se procederá a preparar la reforma correspondiente, que se presentará a consideración y votación de los ACREEDORES y a aprobación de la

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Superintendencia de Sociedades en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006.

Artículo 27. TERMINACIÓN DEL ACUERDO

Serán causales de terminación del ACUERDO lo establecido en el artículo 45 de la ley 1116 de 2006.

CAPÍTULO XI

EFFECTOS DE LA REFORMA DEL ACUERDO

Artículo 28. EFECTOS DE LA REFORMA DEL ACUERDO.

Una vez confirmada la presente Reforma del ACUERDO, ésta será de obligatorio cumplimiento para la DEUDORA y para los ACREEDORES, incluyendo a quienes no hayan participado en la negociación del mismo o habiéndolo hecho, no hayan consentido en él o expresado su voto de manera negativa de conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la ley 1116 de 2006.

Todas las acreencias se atenderán con sujeción a lo dispuesto en la presente Reforma del ACUERDO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1116 de 2006, el presente ACUERDO tiene como efecto legal el levantamiento de la totalidad de las medidas cautelares contra los bienes de la DEUDORA a órdenes del juez del concurso, esto es, la Superintendencia de Sociedades. En tanto, la EMPRESA podrá, enajenar los activos que hacen parte de su inventario y del giro ordinario del negocio, con el objetivo de mejorar sus resultados económicos o sus recursos sean utilizados para atender las acreencias del ACUERDO sin comprometer resultados económicos futuros.

**CONSTRUCCIONES
PEÑALISA**

CAPÍTULO XII

CLÁUSULA DE SALVAGUARDA

Artículo 29. CLÁUSULA DE SALVAGUARDA

Si por circunstancias no aplicables a la voluntad de la DEUDORA, no es posible cumplir con el pago de una de las cuotas establecidas en el ACUERDO REFORMADO; CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S., podrá prorrogar el pago de la respectiva cuota, para que su pago opere en la(s) cuota(s) inmediatamente siguiente(s), sin que ello signifique, en ningún caso, ampliación del plazo total del acuerdo de reorganización.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Para el efecto, la DEUDORA deberá informar al Comité de Acreedores y a los acreedores con quince (15) días de anticipación, de tal situación; luego, la SOCIEDAD precederá a dar aplicación de la cláusula de salvaguarda.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S., en todo caso, podrá hacer uso de la presente cláusula, en un término que no exceda sesenta (60) días de prórroga para el pago correspondiente.

PARÁGRAFO. La cláusula de salvaguarda, estará limitada en su aplicación hasta por dos (2) veces durante la vigencia del ACUERDO, asimismo ésta no podrá utilizarse en periodos inmediatamente sucesivos y en los eventos en que CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN no haya dado efectivo cumplimiento a la cláusula de salvaguarda aplicada anteriormente, es decir cuando haya hecho uso de la misma anteriormente y a pesar de recibir la prórroga no haya cumplido.

CAPÍTULO XIII

OTRAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30. CESIÓN DE CRÉDITOS.

Los ACREEDORES, podrán ceder total o parcialmente en cualquier tiempo, a cualquier título y a favor de cualquier tercero los créditos, pactando expresamente que el nuevo titular se subroga en los derechos y obligaciones del cedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1116 de 2006.

La subrogación legal o cesión de créditos, traspasa al cesionario todos los derechos y obligaciones, acciones, privilegios en los términos del artículo 1670 del Código Civil.

En todo caso se informará de tales negocios jurídicos a la Superintendencia de Sociedades.

Artículo 31. VIGENCIA DE LAS OBLIGACIONES.

No podrá invocarse por ninguna de las partes, la prescripción, la novación, ni la caducidad de las obligaciones objeto del ACUERDO, ya que expresamente se reconoce la vigencia y exigibilidad de las mismas en los términos decididos por la Superintendencia de Sociedades, mientras no sean pagadas y se encuentre en ejecución el ACUERDO.

Artículo 32. GASTOS LEGALES.

La DEUDORA, no reconocerá gastos legales, multas o sanciones de orden legal o convencional, ni honorarios, por los cobros pre-jurídico, jurídico y procesos sobre las acreencias reconocidas y objetos del presente ACUERDO.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

Este ACUERDO no reconoce intereses adicionales a los ya mencionados, ni sanciones o multas.

Artículo 33. INTEGRIDAD DEL ACUERDO.

El presente ACUERDO, se entiende integrado por el documento de ACUERDO y todos los anexos que se relacionan en éste.

EL ACUERDO original y único, será el que entregue el promotor a la Superintendencia de Sociedades.

Artículo 35. FORMALIDADES.

Para que el presente ACUERDO REFORMADO produzca efectos legales y resulte vinculante para todos los ACREEDORES y la DEUDORA, se requerirá que sea aprobado con el voto favorable de un número plural de ACREEDORES, que representen por lo menos la mayoría absoluta de los VOTOS ADMISIBLES, siempre que dicha mayoría se obtenga de por lo menos tres (3) categorías de ACREEDORES y que el ACUERDO sea confirmado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en los términos señalados en la ley 1116 DE 2006.

Artículo 36. RELACIÓN DE ANEXOS

Son ANEXOS del ACUERDO y para todos los efectos legales forman parte integral del mismo, los siguientes:

Anexo No. 1. Calificación y graduación de créditos y derechos de votos

Anexo No. 2. Flujo de Caja Proyectado (en COP)

Anexo No. 3. Certificado de existencia y representación legal.

Anexo No. 4. Plan de negocios.

Artículo 37. CRÉDITOS POSTERIORES AL ACUERDO

Las acreencias causadas después de la fecha de la iniciación de la negociación del ACUERDO, se pagarán de preferencia respecto de los créditos reorganizados en el presente ACUERDO y con la prelación establecida en la ley. Por tanto, no estarán sometidos al orden establecido en el presente ACUERDO.

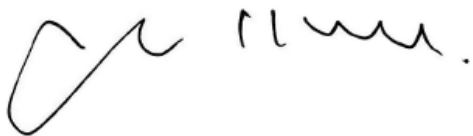
Artículo 38. REGULACIÓN SUPLETIVA APLICABLE

En lo no previsto en el ACUERDO, serán aplicables las disposiciones contenidas en el estatuto de insolvencia colombiano, Ley 1116 de 2006 y demás normas complementarias que resulten aplicables.

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S EN REORGANIZACIÓN
LEY 1116 DE 2006
REFORMA DEL ACUERDO

En representación de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN

El Promotor y Representante Legal



CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA
C.C.79.411.933

En representación de los ACREEDORES EXTERNOS E INTERNOS

Las manifestaciones de votos que se adjuntan.



CONSTRUCCIONES
PEÑALISA