

**ACTA**  
**ASAMBLEA DE ACREEDORES DE LA SOCIEDAD**  
**CONSTRUCCIONES PEÑALISA SAS EN REORGANIZACION**  
**NIT. 900.679.765-5**

En **Bogotá D.C.** siendo las **10:00 AM** del día **lunes, 15 diciembre, 2025**, el Asamblea de acreedores se reúne en sesión **Ordinaria** y de forma **NO Presencial** mediante plataforma **Google Meets** previa convocatoria realizada el **miércoles, 15 octubre, 2025** a través de **correo electrónico**.

Toma la vocería de la reunión el Dr. **CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA**, identificado con cedula de ciudadanía numero **79.411.933** de Bogotá D.C. Promotor y representante legal Construcciones Peñalisa S.A.S en Reorganización, quien procede con la presentacion el estado actual del proceso, informando como aspectos relevantes que por las gestiones desplegadas por el constructor, los principales logros son:

- i. Mediante ACTA de AUDIENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN y ESTUDIO REFORMA DE ACUERDO DE REORGANIZACIÓN CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. NIT 900679765, celebrada el 26 de marzo del 2025 radicado 2025-01-127770 la Superintendencia de Sociedades resolvió entre otros Confirmar la reforma al acuerdo de reorganización de la sociedad Construcciones Peñalisa S.A.S., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31,35 y 36 de la Ley 1116 de 2006.
- ii. Se logró un nuevo cierre financiero para el proyecto Penalisa Hotel y Penalisa Reservado, de la mano de asesores y entidades financieras nacionales e internacionales. El Promotor ha obtenido de parte de FINDETER una oferta indicativa de financiación hasta por 30 mil millones de pesos para la terminación de una de las fases del proyecto es decir Penalisa Hotel. Con base en esta aprobación se logró que Opes Equity SAS un fondo local aprobara en primera instancia los recursos necesarios para la terminación del proyecto; de igual forma el fondo y la Concursada lograron el compromiso de COLTEFINANCIERA como financiador del proyecto.
- iii. Así mismo Opes Equity adquirió la obligación reconocida dentro del proceso y a favor de BANCO DE OCCIDENTE, y levanto 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.
- iv. Se realizo la remodelación de la Sala de ventas que esta lista para que atienda a los clientes actuales y nuevos del proyecto. Así mismo se inició el contacto con los actuales clientes, promitentes compradores y beneficiarios de área del proyecto, explicándoles a cada uno de ellos los resultados y avances de la reestructuración del mismo e iniciando el proceso de actualización de los mismos antes Alianza Fiduciaria.
- v. El pasado 24 de diciembre se suscribió la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO



## CONSTRUCCIONES PEÑALISA

PEÑALISA RESERVADO Y HOTEL, vehículo idóneo para el reinicio de la construcción y promoción del proyecto. Después de la firma del correspondiente otrosí No. A la modificación integral al contrato de fiducia, la etapa preoperativa del Fideicomiso quedo con vencimiento el día 24 de diciembre de 2026.

- vi. La Sociedad actualmente, genera empleos a 16 trabajadores directos y más de 100 empleos indirectos, condición que honra el fin de los procesos concursales “generar empleo”; el número de empleos directos e indirectos se mantendrá por al menos 1,5 años adicionales.
- vii. Desde la Gerencia y con el apoyo del promotor se reinició la obra el pasado 01 de octubre después de más de 10 meses de actividades preliminares, teniendo hoy un avance superior al 20% en la continuación de la estructura del edificio.
- viii. El pasado 20 de noviembre se firmó la franquicia para la marca del hotel con la cadena SONESTA, el Hotel será un *CLASSIC By Sonesta*. cuatro estrellas que incluye un centro de convenciones, restaurantes, casino y bar, así como amenidades típicas de un hotel de esta categoría. El operador prestará servicios hoteleros a los propietarios de los apartamentos a demanda.
- ix. Se vinculo a la firma *Mockuproom* como responsable del diseño de interiorismo del hotel, la cual ya está trabajando en los primeros diseños conceptuales del proyecto.
- x. De otra parte, se inició la construcción del apartamento modelo que estará listo para los primeros meses del 2026.
- xi. Sr informa que se ha logrado firmar con la mayoría de vinculados otrosíes y documentos de actualización con el fin de cumplir con las ventas necesarias del proyecto.
- xii. Finalmente se extiende invitación a todos los asistentes a visitar la obra, mientras se presentan imágenes del avance de la misma

### INTERVENCIONES DE LOS ASISTENTES

1. Jonatan Rodríguez quien era comprador de la suite H-910, quien pregunta por la fecha desde la cual se reconocerá la indexación de los recursos en el marco del acuerdo de reorganización, además pregunta donde se puede consultar el acuerdo.

El Promotor responde que la fecha de reconocimiento de la indexación de los recursos será desde el 07 de abril de 2022, y menciona que el acuerdo puede ser consultado en la página de la constructora, no obstante puede ser solicitado al correo de la constructora.

2. Apoderado de Signline: pregunta cuales son los mecanismos de acreencias y la garantía de pago de las mismas.

El Promotor responde que se pagara en los términos del acuerdo.



## CONSTRUCCIONES PEÑALISA

3. Apoderados Alan González: Hacen referencia al otrosí, manifestando expresamente que no lo aceptan debido al cambio de precio, afirmando que tampoco están de acuerdo en desistir.

4. Apoderado de Zuly Ruiz y otros: pregunta si hay posibilidad de acelerar los pagos y cuál es la fecha de pago de las indexaciones.

El Promotor responde que en la medida en que el proyecto avance más rápido, de ser el caso, los pagos en orden, se podrían hacer con mayor celeridad.

5. La apodera de la Sra Cielo Constanza Moica reitera la pregunta.

A lo que El Promotor responde que solicitara a la Superintendencia de Sociedades que emita concepto respecto a este tema, el cual será colgado en la página de la super.

La Sra apoderada pregunta nuevamente sobre las consecuencias de los desistimientos.

A lo que El Promotor responde que a quienes no definan su situación respecto al proyecto, es decir quienes expresamente no firmen el otrosí o el desistimiento bilateral, serán desistidos unilateralmente, lo que no implica modificación alguna de su categoría en el acuerdo, sino que, lo único que cambia es la naturaleza de la obligación, es decir, que pasa de ser una obligaciones hacer y se vuelve una obligación de dar.

El Promotor confirma que los canales de la constructora están atentos a recibir y responder cualquier inquietud

6. Intervención del municipio de Ricaurte: Manifiesta un inconveniente con un folio, el cual adeuda impuesto predial.

El Promotor explica que al parecer hay un error por parte de la ORIP quien no cancelo el folio que de hecho hace parte del centro comercial, por lo que en consecuencia no habría lugar a causación de impuesto.

No habiendo más temas por tratar, se dio por finalizada la sesión siendo las 11:57 AM, se informa que esta acta será enviada a la Superintendencia de Sociedades para ser agregada al expediente. Para constancia de lo anterior, firma el Promotor actuando como Presidente de la Asamblea.

[Firma] **EL PROMOTOR** Presidente de la Asamblea

Carlos Alberto Valderrama Mora  
Representante Legal y Promotor  
Construcciones Peñalisa SAS en Reorganización  
Nit. 900.679765-5

---