

Informe estado actual del proceso de reorganización de la sociedad

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S
NIT 900.679.765-5

Señores
Superintendencia de Sociedades
Ciudad.

CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA, obrando en mí ya acreditada calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. – EN REORGANIZACIÓN. NIT. 900.679.765-5**, conforme a los requisitos legales contenidos en la ley 1116/2006, me permito presentar informe del estado actual del proceso concursal, acorde a los siguientes:

HECHOS:

A continuación, los principales hechos:

1. Mediante auto No. 460-004452 de 28 de mayo de 2019 la sociedad que represento, fue admitida al proceso de reorganización empresarial de que trata la Ley 1116/2006.
2. Se presentó el acuerdo de reorganización, el cual 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.
3. El 30 de septiembre del 2022 se celebró el primer comité de acreedores, tal como consta en el Acta Nro. 1 de Comité de Acreedores, radicada bajo número 2022-01-732214 del 05 de octubre del 2022.
4. El 26 de marzo del 2024 Mediante Radicado 2024-01-163578 enviado a La Superintendencia se informó de la convocatoria a Comité de acreedores y Asamblea General de acreedores.
5. El 26 de abril del 2024 se celebró comité de acreedores, tal como consta en el Acta Nro. 2 de Comité de Acreedores, radicada bajo número 2024-01-365801.
6. El 13 de junio del 2024 se envió convocatoria a Asamblea General de Acreedores, la cual se llevó a cabo el 28 de junio del 2024 con una asistencia masiva de acreedores. El audio de dicha asamblea esta publicado, para el acceso de todos los acreedores en la página de la Concursada. <https://construccionespenalisa.co/wp/penalisa-reorganizacion/>.
7. En la Asamblea de Acreedores el Promotor informo sobre la aprobación por parte de un Fondo de Inversión de la financiación para el reinicio del proyecto la cual se llevará a cabo en el segundo semestre del año 2024. También se informó que el fondo había adquirido la cartera reconocida dentro del proceso, de Banco de Occidente, con lo cual se terminaría el proceso hipotecario ejecutivo, levantándose el embargo y secuestro del lote.
8. En la Asamblea de Acreedores el Promotor informo también que el acuerdo debería ser reformado con una ampliación del plazo para todos los acreedores por 24 meses.
9. CONSTRUCCIONES PEÑALISA SAS EN REORGANIZACIÓN, a través del suscrito representante legal con funciones de promotor, remitió a los acreedores texto completo de la Reforma del acuerdo el pasado 24 de septiembre de 2024. El procedimiento se surtió mediante notificación electrónica enviada a cada uno de

los correos electrónicos registrados en los archivos para cada acreedor vinculado al proceso de reorganización empresarial, cumpliendo así con la comunicación en debida forma a los acreedores. Adicionalmente, se dio cumplimiento al deber de publicidad e información por la Concursada, además del envío del texto de la reforma del acuerdo mediante correo electrónico a cada acreedor, publicó el texto completo de la Reforma del acuerdo en la página web de la sociedad, la cual siempre ha sido medio de comunicación entre los acreedores y la Concursada, disponible en <https://construccionespenalisa.co/wp/penalisa-reorganizacion/>.

10. Mediante Radicado 2024-01-818270 la Superintendencia de Sociedades convocó a Audiencia de incumplimiento del acuerdo de reorganización para el día 4 de octubre de 2024 desde las 8:00 a.m., ordenando a la concursada allegar actualización de la calificación y graduación de créditos. Finalmente, el pasado 7 de noviembre se dio inicio a la audiencia después de haber sido prorrogada por el despacho, en dicha audiencia le fueron realizadas a La Concursada requerimientos y se suspendió la audiencia.
11. Subsanado los requerimientos se dio continuidad a la audiencia el 25 de noviembre del 2024, quedando nuevamente suspendida sin fecha de reinicio y con nuevos requerimientos por la SuperSociedades a la Concursada.
12. 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.
13. CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, ha atendido los diferentes requerimientos proferidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES respecto a la atención y pago de los gastos de administración, y el supuesto de negocio en marcha.

ASPECTOS IMPORTANTES DE AVANCE DEL PROCESO:

1. Gastos de Administración

Con relación a los gastos de administración que se han causado con posterioridad a la admisión de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S., en lo corrido del 2025 y con corte al 30 de sep. del 2025, los que a continuación se describen:

Tabla 1. Gastos administración:

RELACION DE GASTOS		
TIPO	CONCEPTO	VALOR
OPERACIÓN DE ADMON	GASTOS DE PERSONAL	886.889.343
OPERACIÓN DE ADMON	OTROS GASTOS DIFERENTES DE PERSONAL	1.822.040.338
GASTOS NO OPERACIONALES	COMISIONES BANCARIAS /GMF 4*1000	40.979.747

2. Gestión del promotor.

Con relación al promotor, dentro de sus funciones, ha venido atendiendo oportunamente todos los requerimientos realizados por el JUEZ DEL CONCURSO.

Adicionalmente se debe resaltar las siguientes actuaciones:

1. Desde la Gerencia y con el apoyo del promotor 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 Peñalisa 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 de primer piso del proyecto.
2. 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.
3. Se realizó 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.
4. 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 PEÑALISA RESERVADO Y HOTEL, vehículo idóneo para el reinicio de la construcción y promoción del proyecto.
5. El pasado 30 de septiembre de 2025 se dio reinicio a la construcción del proyecto y con esto la reactivación total del negocio de la Concursada con el propósito de cumplir las obligaciones del acuerdo.

3. Principio de negocio en marcha

En lo que respecta al cumplimiento de la hipótesis de principio de negocio en marcha, Construcciones Peñalisa S.A.S en Reorganización lo cumple, toda vez que, se mantiene vigentes contratos como enseguida se expone:

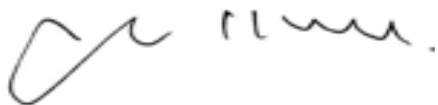
- a. 64 unidades bajo “Contrato de Promesa de Compraventa” de bien futuro sobre apartamentos del proyecto Peñalisa Reservado, por valor de \$26.278.601.890, el cual se encuentra en construcción, pendiente del reinicio de la obra.
- a. Las 148 unidades bajo “Contratos de Beneficio de Área” de bien futuro sobre Suites Hoteleras del proyecto Peñalisa Hotel, por valor de \$ 36.770.333.553, se han venido desistiendo conforme a lo dispuesto en 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 PEÑALISA RESERVADO Y HOTEL

- b. La sociedad está participando en diferentes invitaciones a contratar para obras con Empresas Privadas, también prestando servicios de adecuaciones y mantenimiento (obra civil) en pequeños contratos con **PROMOTORA DASCIA SAS., TIC SAS** Esto le permite ingresos que ayudan a pagar los gastos de administración.
- c. Con la obtención de un nuevo financiador para el proyecto La Concursada concreto el reinicio de la obra, adelantando todas las actividades preliminares de la misma. Actualmente el proyecto está de nuevo en plena construcción y desarrollo.
- d. Además, la Sociedad al cierre genera empleos a 15 trabajadores directos y 40 empleos indirectos, condición que honra el fin de los procesos concursales “generar empleo”.

Con todo y en mérito de lo anteriormente expuesto, con fundamento en el artículo 4 numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. hoy en REORGANIZACIÓN**, a través del Suscrito representante legal con funciones de Promotor, mediante este escrito, proporciona la información relativa al proceso de manera oportuna, transparente y comparable. En consecuencia, damos cuenta de los principales hechos acaecidos, a partir de la admisión de la compañía al proceso de reorganización empresarial, y específicamente la actualización por los hechos al 30 de septiembre de 2025.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES