

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DE OBIPROSA COLOMBIA  
S.A.S. REFORMADO**

**OBIPROSA COLOMBIA S.A.S. EN REORGANIZACION**

**NIT. 830.037.495**

**EN EL MARCO DEL DECRETO 560 DE 2020 Y LA LEY 1116 DE  
2006**

**10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

## **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DE OBIPROSA COLOMBIA S.A.S. REFORMADO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

OBIPROSA COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 830.037.495, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Calle 166 # 22-41, en adelante LA DEUDORA, se acogió al Decreto 560 de abril 15 de 2020, mediante el cual el Gobierno Colombiano estableció mecanismos extraordinarios de salvamento y recuperación de las empresas, con el objeto de mitigar los efectos de la Emergencia Económica y Social decretada el 17 de marzo de 2020, debido a las consecuencias adversas generadas por la pandemia del Coronavirus. Con estas medidas se busca la preservación del empleo y la protección del crédito, mediante la recuperación y conservación de la empresa.

El presente Acuerdo de Reorganización, en adelante EL ACUERDO, se celebra entre los acreedores internos y externos de LA DEUDORA, dentro del término señalado por la Superintendencia de Sociedades en el Auto de Admisión **No. 400-006133 de junio 24 de 2020**. EL ACUERDO aprobado con los votos favorables de un número plural de acreedores que representen por lo menos la mayoría absoluta de los votos admitidos, tiene vigencia a partir de la fecha de su confirmación por parte de la Superintendencia de Sociedades como Juez del Concurso.

En el presente acuerdo se plasman las condiciones de pago de las obligaciones reconocidas en los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, los cuales hacen parte del presente acuerdo como **ANEXO 2**.

### **I LA DEUDORA**

- 1.1. Esta sociedad, se encuentra domiciliada en la ciudad de Bogotá, fue constituida por Escritura Pública No. 0003768 de la notaría 48 de Bogota del 15 de octubre de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 1997 bajo el número 00608245, como consta en el Certificado de Cámara de Comercio que hace parte del presente acuerdo como **ANEXO 1**.
- 1.2. Desde hace 26 años se dedica a la comercialización en Colombia de los mejores y más exclusivos productos para el diseño, la remodelación y la construcción de espacios, acercando las tendencias europeas al mercado arquitectónico colombiano y buscando satisfacer las necesidades de sus clientes mediante un amplio portafolio de productos importados de Europa, con los más altos estándares de calidad y diseño para la construcción.
- 1.3. Debido a que la compañía se ha visto afectada por los hechos que motivaron la

declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, presentó ante la Superintendencia de Sociedades la solicitud de admisión al trámite de reorganización con el objeto de propiciar la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, a través de los mecanismos de salvamento y recuperación previstos en el Decreto 560 de 2020-

## **II DEFINICIONES**

Las expresiones que en seguida se establecen, tendrán para todos los efectos la interpretación aquí definida y en consecuencia, con la aprobación del acuerdo toman fuerza vinculante para todos los acreedores sin excepción alguna:

- 2.1. LA DEUDORA.** - Téngase como tal a la sociedad OBIPROSA COLOMBIA SAS – NIT 830.037.495, domiciliada en la ciudad de Bogotá (Colombia), cuyo Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá hace parte del presente ACUERDO como **ANEXO 1**.
- 2.2. LOS ACREEDORES.** - Son todas las personas naturales y jurídicas, relacionadas en el proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto que hace parte del presente acuerdo como **ANEXO 2**, en el cual están detalladas las obligaciones a su favor.
- 2.3. VOTOS ADMISIBLES.** - Corresponden a los que fueron asignados para cada acreedor externo e interno, en el proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto.
- 2.4. FLUJO DE CAJA.** - Hace parte del presente acuerdo como **ANEXO 3**, el modelo financiero preparado por LA DEUDORA para determinar su capacidad de pago, en el cual se proyecta el estado de resultados, la situación financiera, y el flujo de caja previsto para el pago de las obligaciones objeto del presente acuerdo.
- 2.5. DTF** es una tasa o porcentaje utilizada en el sistema financiero colombiano para pactar los intereses variables en sus créditos. La calcula semanalmente el Banco de la República, con el promedio ponderado de las diferentes tasas de interés de captación en los certificados de depósito a término (CDT) y es calculada semanalmente el Banco de la República.
- 2.6. EXCEDENTES DE CAJA.** - Para todos los efectos, se consideran como tales las sumas de dinero que llegaren a quedar después de atender los gastos operacionales, los de administración, los pagos del Acuerdo de Reorganización y demás necesidades o

inversiones contemplados en el flujo de caja de cada ejercicio, sumas que en todo caso podrán tener como destinación el prepago de las acreencias de la reorganización, los cuales serán aplicados respetando la prelación de pagos.

2.7. **VENCIMIENTO DE CUOTAS:** Corresponde a la fecha definida en el plan de pagos contenido en el presente acuerdo para cada cuota de capital y/o intereses. Cuando la fecha caiga en día festivo, el pago se efectuará el siguiente día hábil.

2.8. **VIGENCIA DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN.** - El presente acuerdo de reorganización comenzará su vigencia a partir de la confirmación por parte de la Superintendencia de Sociedades y tendrá un plazo máximo de diez (10) años para el pago, los cuales se contarán a partir del 5 de noviembre de 2020, fecha en la cual se confirmó el Acuerdo de Reorganización inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse antes por prepago de las obligaciones.

### III

#### DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES DE LA DEUDORA

**LA DEUDORA** realiza las siguientes manifestaciones relacionadas con aspectos legalmente exigidos a cualquier sociedad comercial:

- 3.1. Que es una sociedad legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia y su capital es 100% privado, así como que realiza sus actividades de forma permanente en Colombia.
- 3.2. Que de acuerdo con sus estatutos y las decisiones previas de los correspondientes órganos superiores de administración, el representante legal está plenamente facultado para negociar, suscribir y ejecutar el presente Acuerdo de Reorganización.
- 3.3. Que la contabilidad de sus negocios se lleva con arreglo a las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, por lo que sus activos y pasivos son reales.
- 3.4. Que con relación al manejo de los recursos para el pago de las obligaciones objeto de reestructuración, implementará todas las medidas que resulten adecuadas para garantizar la satisfacción a los acreedores.

Hechas las anteriores manifestaciones y en armonía con las definiciones, principios y la finalidad del proceso de reorganización, en el siguiente acápite se desarrollan los términos y condiciones en que **LA DEUDORA** atenderá el pago de los pasivos objeto del presente acuerdo.

**IV**  
**TÉRMINOS DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 1: Objeto.** - El presente Acuerdo de Reorganización tiene por objeto definir las nuevas condiciones en que LA DEUDORA, pagará a sus acreedores las obligaciones que por capital fueron reconocidas en los proyectos de calificación y graduación de créditos.

**ARTÍCULO 2: Efectos del Acuerdo.** - El presente acuerdo tiene carácter general y sus estipulaciones tienen en cuenta los principios de universalidad, igualdad, eficiencia, información, negociabilidad, reciprocidad y gobernabilidad, razón por la cual, su suscripción genera efectos vinculantes para todos los acreedores, tanto ausentes como disidentes, titulares de las obligaciones que fueron reconocidas o admitidas en los proyectos de calificación y graduación de créditos.

**ARTÍCULO 3: Clases de Acreedores.** - De conformidad con la calificación y graduación de créditos aprobada por el juez de concurso se han actualizado los saldos de los créditos reconocidos a los acreedores con corte al 30 de septiembre de 2023. En consecuencia a este acuerdo de reorganización empresarial se incorporan las siguientes clases de acreedores, con sus respectivas cuantías de capital así:

<b>PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS - JUNIO 23 DE 2020</b>		
<b>Clase de Acreedores</b>		<b>Saldo capital Sep 2023</b>
Tercera Clase	Acreedores con Garantía Inmobiliaria	7.523.035.719
Cuarta Clase	Proveedores Esenciales	189.336.291
Quinta Clase	Acreedores Quirografarios	8.450.986.178
<b>TOTAL ACREENCIAS RECONOCIDAS</b>		<b>16.163.007.188</b>

**ARTÍCULO 4: Fórmula de Pago.** - Sustentado en el flujo de caja proyectado y el plan de negocios de "LA DEUDORA", las obligaciones objeto del acuerdo de reorganización, que fueron actualizadas con corte al 30 de septiembre de 2023 y se pagarán así:

4.1. **Acreedor de Tercera clase GARANTIZADO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN LOS TERMINOS DE LA LEY 1676 DE 2013.-** El saldo por capital calificado y graduado a favor de los Acreedores garantizado con hipoteca, corresponde a la suma de \$7.523.035.719 y en su totalidad son créditos otorgados por el Banco de Bogotá, a cuyo favor tiene constituida LA DEUDORA una hipoteca

abierta sin límite de cuantía, mediante Escritura No. 0828 en la Notaría Cuarenta de Bogotá, el 26 de marzo de 2019, sobre el lote de terreno identificado como GLOBO DOS el cual se encuentra ubicado en la Vereda Canavita del municipio de Tocancipá (Cundinamarca), con Matrícula No. 176-133141.

Como consta en la citada escritura, los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios de la hipotecante, y la garantía goza de los privilegios y facultades previstas en la Ley 1676 de 2013, teniendo el acreedor garantizado el derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del presente acuerdo de reorganización.

De conformidad con el radicado 2023-01-507273 del 7 de junio de 2023, se ha incorporado al proceso concursal, la subrogación que ha operado entre el Banco de Bogotá y el Fondo Nacional de Garantías S.A. (FNG) por un valor de \$666.221.400 sobre las obligaciones identificadas con los pagarés No. 555669666, 555802842 y 555939919. Con el mismo radicado, se aportó el Contrato de Cesión suscrito entre el FNA y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA) mediante el cual se transfiere el derecho de crédito por un valor de \$666.221.400 sobre las obligaciones identificadas con los pagarés No. 555669666, 555802842 y 555939919.

Con el voto positivo de este acuerdo, Los Acreedores Hipotecarios, Banco de Bogotá y CISA, han acordado celebrar con LA DEUDORA un Contrato de Dación en Pago, dentro de los 30 días siguientes a la confirmación del acuerdo por parte del Juez del Concurso, en los siguientes términos:

- 4.1.1. Acreedores Hipotecarios: en virtud del presente acuerdo los acreedores hipotecarios son, Banco de Bogotá y CENTRAL DE INVERSIONES S.A.- CISA, quienes ostentan los beneficios y privilegios contemplados en el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013 y de las demás normas concordantes.
- 4.1.2. Valor de la obligación: LA DEUDORA debe a los acreedores hipotecarios la suma de \$8.540.766.244 por concepto de capital e intereses, al Banco de Bogotá \$7.263.809.150 y a CISA \$1.276.957.094, de conformidad con el acuerdo de voluntades alcanzado con estos acreedores.
- 4.1.3. Dación en Pago: Los Acreedores Hipotecarios y LA DEUDORA han acordado que LA DEUDORA realiza el pago total a Los Acreedores Hipotecarios transfiriéndoles a título de Dación en Pago, en común y proindiviso, el 100% del inmueble lote de terreno identificado como GLOBO DOS, ubicado en la Vereda Canavita del municipio de Tocancipá (Cundinamarca), con Matrícula No. 176-133141. El derecho real de dominio será distribuido entre los Acreedores Hipotecarios, así: al Banco de Bogotá una cuota parte equivalente al 91.33% del inmueble, valorada en \$7.263.809.150; y a CISA una cuota parte equivalente al 8.67% del inmueble,

valorada en \$1.276.957.094, para un total de \$8.540.766.244 con lo cual se cancela el total de las obligaciones (capital e intereses) a cargo de LA DEUDORA a favor de Los Acreedores Hipotecarios.

**4.2. Pago de los Créditos de Cuarta Clase.** - las obligaciones reconocidas en cuarta clase, que corresponden a los proveedores de materias primas o insumos necesarios para la producción o transformación de bienes o para la prestación de servicios, cuyo saldo por capital asciende a la suma de \$189.336.291, serán amortizadas así:

Numero de cuotas: Pago único  
Fecha pago: 30 abril 2024

**4.3. Pago de los Créditos de Quinta Clase.** - Los créditos reconocidos en quinta clase se pagarán así:

**4.3.1.** Las obligaciones a favor de los acreedores externos, que no tienen ninguna vinculación con la deudora y que fueron reconocidas en quinta clase por valor de \$ 6.845.246.776 serán amortizadas así:

Numero de cuotas: dieciocho (18) cuotas trimestrales iguales  
Fecha primera cuota: julio 30 de 2024  
Fecha ultima cuota: octubre 30 de 2028  
Fechas de amortización: enero 30, abril 30, julio 30 y octubre 30, de los años 2025, 2026, 2027 y 2028

**4.3.2.** Las obligaciones a favor de los acreedores con los cuales **LA DEUDORA**, durante el proceso de reorganización ha declarado tener algún tipo de vinculación, en virtud del artículo 69 de la Ley 1116, son considerados como legalmente postergados hasta que se haya pagado la totalidad de las obligaciones con acreedores no vinculados. El valor reconocido a favor de estos acreedores es de \$ 1.605.388.402, suma que se pagará en ocho (8) cuotas trimestrales iguales, así: enero 30, abril 30, julio 30 y octubre 30 de 2029, como se revela en la tabla de amortización que hace parte del presente acuerdo como **ANEXO 3**.

**Artículo 5. Intereses:** Para el pago y reconocimiento de intereses sobre las obligaciones objeto del presente acuerdo se tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

5.1. Desde el vencimiento de las obligaciones y hasta la confirmación del acuerdo de reorganización inicial no se reconocerán ni pagarán intereses sobre ninguna de las acreencias objeto del presente acuerdo.

5.2. Desde la celebración del acuerdo se reconocerán y pagarán intereses a una tasa del 5 % efectivo anual sobre el saldo a capital, los cuales se pagarán en el número de cuotas para la amortización de capital por clase.

5.3. Las obligaciones en moneda extranjera derivadas de operaciones de cambio exterior

deberán cumplirse en la divisa estipulada, o en su equivalente en moneda legal colombiana a la tasa de cambio vigente el día del pago.

**ARTÍCULO 6: Acceso a la Información.** - Los acreedores dejan expresa constancia que durante lo corrido del proceso de reorganización, **LA DEUDORA** suministró la información que le fue requerida para conocer su actual situación económica, jurídica, financiera y contable.

## **ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DEUDORA**

**ARTÍCULO 7: Órganos y Administradores.** - Mientras esté vigente el presente Acuerdo de Reorganización, **LA DEUDORA** seguirá manteniendo la misma estructura de gobierno, con las limitaciones estatutarias y las que se complementan en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 8: Información.** - El representante legal de **LA DEUDORA**, suministrará al Comité de Acreedores la información que dicho órgano le requiera para el adecuado seguimiento a la ejecución y cumplimiento del presente acuerdo. Dicho Comité está obligado a mantener la reserva sobre la información que reciba por cualquier medio de acuerdo con la ley.

## **VI CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO, ÉTICA EMPRESARIAL, RESPONSABILIDAD SOCIAL Y CONDUCTA EMPRESARIAL FRENTE A LOS ACREEORES DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN.**

**ARTÍCULO 9: Aceptación.** - Los socios, accionistas, directivos, administradores y/o agentes o representantes y revisores fiscales de LA DEUDORA, aceptan y acogen el presente Código de Buen Gobierno, Ética Empresarial, Responsabilidad Social y Conducta Empresarial, como una guía en la aplicación de prácticas legales y éticas para el desarrollo de las actividades. con pleno conocimiento de los compromisos y obligaciones que de él se derivan, para asegurar que las condiciones financieras, contables, jurídicas, administrativas y operativas de **LA DEUDORA**, permitan generar los ingresos y tener la capacidad de pago suficiente para atender oportunamente las obligaciones objeto del presente acuerdo y las que contraiga durante la vigencia de este. En consecuencia, sus actuaciones tendrán en cuenta las reglas que se indican a continuación:

**9.1. Buen Gobierno Corporativo.** - Como medidas preventivas para evitar un riesgo reputacional que tenga como consecuencia la pérdida del acceso a los servicios y productos del sistema financiero y de las relaciones comerciales internacionales, con

efectos negativos para el adecuado desarrollo de la empresa, LA DEUDORA, tendrá como políticas preventivas, las siguientes:

- i. Aplicación de mecanismos de conocimiento de mercados y clientes.
- ii. Documentar todas las operaciones que se realicen y hacer seguimiento riguroso a las que se consideren de alto riesgo.
- iii. Implantar señales de alerta al verificar la información de los clientes.
- iv. Mantener actualizados los manuales de procedimiento.
- v. Ejercer estricto control en los procesos y procedimientos a través de las áreas respectivas.
- vi. Implementar y/o mejorar la utilización de mecanismos tecnológicos que permitan la identificación de clientes u operaciones riesgosas, cuando a ello hubiere lugar.
- vii. Implementar manuales a los cuales puedan acceder los empleados para identificar posibles situaciones de riesgo y la forma como deben actuar.
- viii. Divulgar las directrices contenidas en las Circulares emanadas de la Superintendencia de Sociedades, para que los Accionistas, administradores, empleados y revisores fiscales de la empresa, tengan un conocimiento amplio y directo de las implicaciones legales que pueden tener quienes incurran en comportamientos de lavado de activos y financiación del terrorismo que pongan en riesgo la permanencia de las empresas. Para una mejor comprensión de las políticas preventivas antes expuestas, se adoptan las siguientes definiciones a modo de ilustración de las implicaciones que conllevaría la no atención de estas:

**Riesgo Legal:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa u organización al ser sancionada, multada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales.

**Riesgo Reputacional:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa u organización por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocio, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

**Riesgo Operativo:** Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o la ocurrencia de acontecimientos externos.

**Riesgo de Contagio:** Es la posibilidad de pérdida que una empresa u organización puede sufrir, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de un relacionado o asociado, sean personas naturales o jurídicas con posibilidad de influencia sobre la empresa.

9.2. En virtud de lo anterior, LA DEUDORA en desarrollo de sus operaciones,

observarán siempre como mínimo los siguientes principios:

- i) **Buena fe:** Otorgando seguridad y confianza en sus actuaciones frente a todas las personas con las cuales mantenga relaciones comerciales o cualquier tipo de vínculo jurídico.
- ii) **Colaboración:** Todas sus relaciones serán cordiales y procurarán el equilibrio entre sus partícipes.
- iii) **Calidad:** Todos los productos fabricados y los servicios ofrecidos, deben garantizar la satisfacción de sus clientes y las operaciones atenderán estándares mínimos de seguridad industrial.
- iv) **Publicidad:** La publicidad de los productos será difundida atendiendo la reserva de información de sus clientes y asociados.

9.2.1. **Objetivos Corporativos:** Las directivas de la sociedad OBIPROSA COLOMBIA SAS, tendrán como objetivo principal la perdurabilidad de las empresas como unidad económica y fuente generadora de empleo. El crecimiento continuo debe ser uno de los objetivos de su gestión, no solo como medio de satisfacción de las necesidades de sus clientes en los mercados donde comercializan sus productos, sino como compromiso de cumplimiento del pago de sus obligaciones contractuales y de su responsabilidad social. El desarrollo de nuevos productos y la conquista de nuevos mercados debe ser uno de los principales enfoques para lograr el crecimiento continuo.

La productividad debe desarrollarse con estándares de calidad internacional, por esta razón, la eficacia de los procesos productivos deberá revisarse constantemente con el fin de identificar aquellos aspectos que puedan estar afectando la eficiente productividad y evitar a tiempo el aumento de costos y gastos, mejorar las condiciones de compras o adoptar políticas de reducción de costos financieros.

9.2.2. **Administración y Fiscalización:** Con el ánimo de brindar seguridad, tranquilidad, confianza y transparencia a sus acreedores, clientes, proveedores y empleados, durante la vigencia del acuerdo de reorganización, **LA DEUDORA** no realizará reformas estatutarias que tengan como propósito la eliminación de órganos colegiados de administración, lo mismo que el cargo de revisor fiscal.

9.2.3. **Aspectos Financieros:** Las posibilidades de buenos rendimientos y crecimiento de las compañías, dependen en gran medida del buen manejo de los recursos financieros. Por esta razón, toda inversión que implique aumento de sus activos

fijos debe estar precedida de un análisis cuidadoso por parte de las directivas y si fuere del caso, por asesores externos, en el que esté claramente determinada la relación costo beneficio.

9.2.4. **Planeación y Control:** Las metas a corto y mediano plazo, constituyen los objetivos estratégicos de las compañías. Por esta razón, es importante que se tenga capacidad técnica de medición y una determinación objetiva de la fecha en que se cumplirá.

9.3. **Código de Ética Empresarial.** - La transparencia en todas las actividades que desarrolle LA DEUDORA, aunada al cumplimiento irrestricto de las Leyes Colombianas y las de los países donde tenga relaciones comerciales; no se sacrificará para dar cabida a mejores ganancias y el éxito de las actividades comerciales respetará siempre la equidad y calidad.

En adelante la compañía exigirá de sus socios, administradores, empleados y revisor fiscal, que todas las actuaciones que realicen en el desempeño de sus funciones respondan a una ética personal, profesional y comercial que se corresponda con los principios morales de honestidad y obediencia a la Ley. En consecuencia, se prohíbe a los socios, administradores, empleados, agentes, representantes y revisor fiscal:

9.3.1. Participar en transacciones comerciales que amenacen o pongan en riesgo la operación y perdurabilidad de la compañía, por considerarse antiéticas e ilegales, so pena de ser sujetos de las correspondientes acciones legales.

9.3.2. Pagar sobornos disfrazados como descuentos comerciales u ofrecer dadas o cualquier beneficio a clientes o proveedores.

9.3.3. Llevar doble contabilidad de los negocios y transacciones que realicen.

9.3.4. Hacer pública la información interna de la compañía, sobre todo aquella que se considere como confidencial o privilegiada por tener relación directa con el secreto industrial y portafolio de clientes, con excepción de aquella que deba ser de necesario conocimiento de empleados que tengan como función desarrollar actividades comerciales con terceros. Esta prohibición se extiende especialmente al *know how*, marcas, patentes, información financiera y de negociabilidad de títulos accionarios.

9.3.5. Generar conflicto por los intereses particulares de los directores y empleados en relación con los de la empresa, pues siempre primaran por sobre todo los de la empresa. Se excluyen aquellos que tengan carácter laboral por convención o pliego de peticiones.

- 9.3.6. Realizar cualquier acto fraudulento, deshonesto, de malversación, falsificación o alteración de documentos o títulos valores, uso indebido de los bienes de la empresa, sus empleados, proveedores o clientes, alteración de la información financiera, entre otros.
- 9.3.7. Iniciar relaciones comerciales con terceros naciones o extranjeros, sin que previamente la administración haya sido ampliamente informada del conocimiento del tercero y emita su aprobación.
- 9.3.8. Incurrir en monopolio o hacer uso indebido de su posición dominante cuando a ello hubiere lugar.
- 9.3.9. Realizar actos o tener conductas discriminatorias en cuanto a empleados, proveedores y clientes, por razones de su condición socio económica, raza, sexo, religión, orientación sexual, edad o color.
- 9.3.10. Tener conductas de acoso, intimidación o coerción con sus empleados, clientes o proveedores. No se entenderá por tal, la exigencia del cumplimiento en el nivel de desempeño laboral que las compañías requieran para el cumplimiento de sus compromisos.
- 9.3.11. Desarrollar y proveer productos y servicios que atenten contra el medio ambiente.

#### **9.4. Código de Conducta Frente a los Acreedores del Acuerdo de Reorganización. -**

Durante la vigencia del presente Acuerdo de Reorganización que se celebra atendiendo las formalidades previstas en el Decreto 560 de 2020 y la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifican, adicionan o reglamentan, **LA DEUDORA** deberá cumplir con las siguientes obligaciones especiales:

- 9.4.1. Conducir los negocios y actividades sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con las prácticas comerciales exigidas por las normas colombianas.
- 9.4.2. Desarrollar las prácticas contables conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, disponiendo de un adecuado sistema de registro contable y garantizando la transparencia de la información y la gestión de sus administradores.
- 9.4.3. Mantener vigentes las pólizas de seguro sobre todos los bienes de su propiedad.

- 9.4.4. Adoptar todas las medidas internas para que sus administradores den cumplimiento a las obligaciones consagradas en los Artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995.
- 9.4.5. Suministrar información exacta, completa y oportuna cuando los acreedores del presente acuerdo de reorganización lo soliciten directamente o a través del Comité de Acreedores.
- 9.4.6. Informar al Comité de Acreedores sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera de **LA DEUDORA**, así como su capacidad de pago y calidad crediticia.
- 9.4.7. Informar a la Superintendencia de Sociedades sobre la ocurrencia de cualquier evento de incumplimiento o la existencia de circunstancias de potencial incumplimiento, para que se adopten las determinaciones que de acuerdo con la ley resulten procedentes.
- 9.4.8. Suministrar oportunamente a la Superintendencia de Sociedades la información financiera, dentro de los plazos establecidos por dicha Entidad.
- 9.4.9. Suministrar oportunamente los documentos e informes que requiera el Comité de Acreedores en orden a verificar el cumplimiento del acuerdo de reorganización, salvo cuando se trate de documentos o informes que contengan secreto industrial.
- 9.4.10. Informar oportunamente al Comité de Acreedores sobre la existencia de hechos administrativos, judiciales, comerciales, económicos o financieros que tengan especial trascendencia sobre la posibilidad de desarrollar su objeto social, afectando la marcha normal de las empresas, sus presupuestos y proyecciones.

**ARTÍCULO 10: Obligaciones de NO Hacer:** Durante la vigencia del Acuerdo de Reorganización, los socios, administradores o representantes de **LA DEUDORA**, deberán abstenerse de realizar los siguientes actos:

- 10.1. Modificar sus estatutos, transformar y/o alterar la naturaleza de su actividad económica y negocios.
- 10.2. Comprometer a **LA DEUDORA** como garante de obligaciones ajenas y/o de terceros, entre ellos sus socios, administradores o asesores, sus cónyuges o vinculados por parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que no estén comprendidas dentro del giro ordinario de sus negocios.
- 10.3. Distribuir utilidades y/o decretar el pago de dividendos, so pena de incurrir en incumplimiento del Acuerdo de Reorganización.
- 10.4. Destinar recursos de **LA DEUDORA** para el desarrollo de actividades que no estén

- comprendidas dentro del giro ordinario de sus negocios.
- 10.5. Hacer préstamos directa o indirectamente a sus socios, accionistas, administradores o a terceros.
  - 10.6. 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.
  - 10.7. Realizar pagos, aceptar compensaciones o suscribir acuerdos o transacciones que tengan como propósito extinguir obligaciones objeto del presente acuerdo, por fuera de los términos que aquí se han establecido, so pena de ser considerados actos ineficaces de pleno derecho y que se imponga la sanción de postergación de la obligación al respectivo acreedor, además de constituir un incumplimiento al Código de Ética y Conducta Empresarial, con la consecuente terminación del Acuerdo de Reorganización de acuerdo con la causal primera del artículo 45 de la Ley 1116 de 2006.

**ARTÍCULO 11: Comité de Acreedores.**- De acuerdo con lo señalado en el inciso 3º del Artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, se establece la conformación de un Comité de Acreedores integrado por cinco (5) miembros principales con sus respectivos suplentes, quienes tendrán como criterio orientador de sus funciones el tratamiento equitativo a todos los acreedores, con plena observancia y aplicación de los principios de prudencia, responsabilidad, eficacia, bien común y buena fe, el cual estará integrado por las siguientes personas naturales y/o jurídicas:

CATEGORIA DE ACREEDORES	PRINCIPAL	SUPLENTE
1. INSTITUCIONES FINANCIERAS	BANCO DE OCCIDENTE	BBVA COLOMBIA
2. INSTITUCIONES FINANCIERAS	BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA	BANCO DAVIVIENDA
3. ACREEDORES INTERNOS	AGUSTIN AYLAGAS LAFUENTE	JULIO HERNANDO RINCON
4. DEMAS ACREEDORES EXTERNOS	MORTEROS SECOS DE COLOMBIA SAS	SOCIEDAD NACIONAL DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA
5. DEMAS ACREEDORES EXTERNOS	PRAKXON LOGISTICA COLOMBIA SAS	HELVEX COLOMBIA SAS

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de confirmación del presente Acuerdo de Reorganización, cada uno de los integrantes del citado comité deberá comunicar por escrito al representante legal de **LA DEUDORA**, el nombre de la persona que asistirá a las reuniones en su representación. Del mismo modo deberá procederse cuando decida cambiar a su representante, evento en el cual se comunicará con por lo menos quince (15) días de antelación a la siguiente reunión.

En caso de presentarse una vacante en el Comité de Acreedores por pago de la

obligación o por renuncia de uno de sus miembros, éste será reemplazada por el acreedor que siga en el orden de mayor valor de los créditos de la misma categoría a la que pertenecía el acreedor saliente si aún quedaren.

Los miembros del Comité de Acreedores estarán sometidos a la obligación legal de confidencialidad sobre la información comercial, técnica, operativa, financiera y demás recibida en ejercicio de su cargo de parte de **LA DEUDORA** y en ningún caso adquieren el carácter de administradores o coadministradores, por lo que sus funciones se limitarán exclusivamente a su condición de representantes de los acreedores del Acuerdo de Reorganización.

El Comité de Acreedores se reunirá con la periodicidad que determine el propio Comité y que en todo caso por los primeros dos años, deberá realizarse con una periodicidad no menor a seis (6) meses, previa convocatoria por escrito efectuada: **i)** Por quien sea su presidente; **ii)** Por el representante legal de **LA DEUDORA**; y **iii)** Por un número plural de acreedores externos que equivalga al 25% de las obligaciones reestructuradas.

La convocatoria deberá hacerse con una antelación mínima de quince (15) días hábiles, salvo que el mismo Comité haya fijado las fechas de las reuniones a realizarse por cada año de vigencia del Acuerdo. También podrá reunirse extraordinariamente cuando sea convocado por escrito con una antelación mínima dos (2) días hábiles, por cualquiera de los señalados en el párrafo anterior.

*La primera reunión del Comité se realizará en la sede social de la deudora, ubicada en la CRA 15 N° 83 -68 de Bogotá, el día 15 de abril de 2021 a las 09:00 a.m.*

El Comité de Acreedores solo podrá sesionar cuando se verifique un quórum mínimo de tres (3) miembros principales, no obstante, las decisiones se tomarán por la mayoría de los miembros presentes en la reunión. Las actas que se levanten con ocasión de las reuniones se firmarán por el Presidente y el Secretario del Comité y se conservarán en el libro de actas del Comité de Acreedores que mantendrá **LA DEUDORA**.

Con el objeto de hacer seguimiento a las operaciones de **LA DEUDORA**, enterarse de su desempeño y mantener informados a los acreedores sobre el cumplimiento de las obligaciones reestructuradas, el Comité de Acreedores tendrá las siguientes funciones:

- a) Darse su propio reglamento, el cual deberá sujetarse a lo dispuesto en este acuerdo.
- b) Elegir, dentro de sus miembros, al presidente del Comité de Acreedores y secretario, quien será responsable de la elaboración de las actas y custodia del libro de actas.
- c) Revisar la ejecución del presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones de **LA DEUDORA**.
- d) Revisar los informes semestrales sobre la ejecución de las operaciones de **LA DEUDORA**.
- e) Solicitar y recibir de **LA DEUDORA** información sobre aspectos relevantes que

- afecten sustancialmente su administración, operación y flujo de caja.
- f) Citar a reunión de acreedores cuando lo consideren conveniente y necesario.
  - g) Estudiar y formular observaciones a **LA DEUDORA** sobre cualquier modificación al presente acuerdo.
  - h) Las demás que se le asignen en este acuerdo y las que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Cualquier información que reciba el Comité de Acreedores de parte de **LA DEUDORA**, tendrá carácter estrictamente confidencial y por tanto, no podrá ser divulgada a ninguna otra persona o terceros, salvo a los acreedores del Acuerdo o porque la solicite la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier autoridad administrativa o judicial. Los miembros del Comité no podrán utilizar la información recibida en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.

**ARTÍCULO 12: Plazo para la ejecución del Acuerdo.** - El presente Acuerdo de Reorganización contempla un plazo de ejecución máximo de diez (10) años, contados a partir de su confirmación.

**ARTÍCULO 13: Reglas para la Ejecución del Acuerdo.** - Durante la ejecución del presente acuerdo, se observarán las siguientes reglas:

- 16.1. La finalidad del acuerdo es la conservación de la actividad económica de **LA DEUDORA**, para que esta se mantenga como unidades de explotación económica, conservando y generando empleos y propendiendo siempre por la protección de los créditos.
- 16.2. Las palabras utilizadas en este acuerdo se entenderán en su sentido natural y obvio, salvo que en el texto de este se haya definido expresamente su interpretación, caso en el cual no habrá lugar a interpretación distinta.
- 16.3. Cualquier discrepancia sobre la interpretación de alguna palabra que no esté definida expresamente, será resuelta por el Juez del concurso – Superintendencia de Sociedades.
- 16.4. Sin excepción alguna, las normas de la Ley 1116 de 2006 y las que la modifiquen, adicionen o reglamenten, se entienden incorporadas al presente acuerdo.

**ARTÍCULO 14: Reformas al Acuerdo.** - Cualquier reforma al presente acuerdo de reorganización, deberá hacerse con estricta observancia de las normas previstas en la Ley 1116 de 2006 y demás concordantes.

**ARTÍCULO 15: Terminación del Acuerdo.** - Para todos los efectos, se tendrán como

causales de terminación del presente acuerdo las señaladas en el artículo 45 de la Ley 1116 de 2006.

**ARTÍCULO 16: Efectos del Acuerdo.** - La confirmación del presente acuerdo por el Juez concursal, lo hace de obligatorio cumplimiento para **LA DEUDORA** y todos los acreedores, incluyendo ausentes y disidentes o que no hayan querido participar en la negociación, o que habiéndolo hecho, no hayan consentido en él o expresado su voto de manera negativa, atendiendo lo señalado en el artículo 40 de la Ley 1116 de 2006.

**ARTÍCULO 17: Cuantía.**- El presente acuerdo de reorganización y el cumplimiento de las obligaciones que de él se derivan, son actos sin cuantía para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre de las escrituras públicas que en cualquier tiempo durante la vigencia del este acuerdo se otorguen para formalizar las transferencias de inmuebles, reformas de estatutos, aumentos de capital, constitución de nuevas garantías y en general, las que tengan por objeto dar cumplimiento a lo que aquí se ha pactado.

**ARTÍCULO 18.- Cláusula de Salvaguarda:** Si por cualquier razón no es posible cumplir con el pago de una de las cuotas establecidas en el presente acuerdo, **LA DEUDORA** informará al Comité de Acreedores que hará uso de la salvaguarda que consiste en prorrogar hasta por tres (3) meses el pago de la respectiva cuota. Esto no implicará ampliación del plazo total del acuerdo de reorganización.

No obstante lo anterior, la presente salvaguarda se limitará en su aplicación hasta un máximo de tres (3) veces durante la vigencia del acuerdo, cada una por un plazo no mayor de tres (3) meses, reiterando que no tendrá la virtud de modificar el plazo final. Para hacer uso por segunda vez de la salvaguarda, deberá haberse cumplido con el pago de la anterior salvaguarda.

Cada vez que se haga uso de la salvaguarda, **LA DEUDORA** deberá avisar a los acreedores con por lo menos 15 días de antelación al vencimiento del pago, mediante correo electrónico en el que se les informará de la nueva fecha en que se realizará el pago de la cuota.

Esta cláusula no le será aplicable a los términos de la dación en pago, en caso de que transcurrido el plazo pactado, no se logre la venta directa del bien

**ARTÍCULO 19: De la Cesión de Créditos.** - Los acreedores podrán ceder sus créditos total o parcialmente en cualquier tiempo y a cualquier título, quedando el nuevo titular subrogado en los derechos y obligaciones del cedente, como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el artículo 1670 del Código Civil.

**ARTICULO 20: Vigencia de las Obligaciones.** - Ninguna de las partes podrá alegar

novación, prescripción o caducidad de las obligaciones objeto del presente acuerdo de reorganización, pues están reconocidas y permanecerán vigentes con los mismos títulos que las instrumentan, mientras no sean pagadas y se encuentre en ejecución el acuerdo.

**ARTÍCULO 21: Obligaciones Post Acuerdo.** - Las obligaciones que haya contraído **LA DEUDORA** con posterioridad a la admisión del proceso de Reorganización o que contraiga con posterioridad a la celebración del presente acuerdo de reorganización, gozarán de preferencia para su pago y por tanto, no estarán sometidas a las reglas del presente acuerdo, conforme lo advierte el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

**ARTÍCULO 22: Honorarios y Gastos Legales.** **LA DEUDORA** no reconocerá ni pagará honorarios o gastos legales o de cobranza en los que hayan tenido que incurrir los acreedores para la exigibilidad y pago de las obligaciones objeto del presente acuerdo de reorganización o para la representación y defensa de sus derechos en el presente proceso, como tampoco multas o sanciones de orden legal o convencional.

**ARTÍCULO 23: Mérito Ejecutivo.** - El presente acuerdo de reorganización contiene obligaciones legalmente contraídas, claras, expresas y exigibles de acuerdo con sus términos y condiciones.

**ARTÍCULO 24: Integridad del Acuerdo.** - El presente documento comprende el acuerdo total y completo, el cual se entiende aprobado desde la confirmación por parte del Juez del concurso.

**ARTÍCULO 25: Reunión Anual de Acreedores.** - Durante la vigencia del presente acuerdo, cada año **LA DEUDORA** convocará a los acreedores a una reunión que tendrá lugar el último día hábil del mes de abril a las 09:00 a.m., en la sede social de la deudora, ubicada en la Carrera 15 No. 83-68 de Bogotá D.C. o en la dirección que figure en el registro mercantil o la que sea indicada en el aviso

de convocatoria. Dicha reunión será convocada por aviso que se publicará en un diario de amplia circulación local o nacional, con por lo menos cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la reunión. Copia de la convocatoria será enviada al juez del concurso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1116 de 2006.

Esta reunión podrá realizarse de manera presencial o haciendo uso de las herramientas tecnológicas para la celebración de la misma.

*La primera reunión se realizará el día treinta (30) de abril del año 2022 a las 09:00 a.m., en la dirección antes indicada.*

**ARTÍCULO 26: Facultades de los Apoderados.** - Conforme lo dispone el artículo 79 de la Ley 1116 de 2006, quienes actúan como apoderados o representantes legales y

suscriben este acuerdo de reorganización, se entienden facultados para tomar toda clase de decisiones que correspondan a sus mandantes, así como para la celebración de este acuerdo de reorganización.

**ARTICULO 27: SOLIDARIDAD Y GARANTIAS. LOS ACREEDORES** que del presente acuerdo hacen expresa reserva de la solidaridad en los términos del artículo 1573 del Código Civil.

**IX**  
**RELACIÓN DE ANEXOS QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE**  
**ACUERDO**

- ANEXO 1 Certificado de existencia y Representación Legal.
- ANEXO 2 Calificación y graduación de créditos y derechos de voto.
- ANEXO 3. Modelo financiero y flujo de pagos
- ANEXO 4. Plan de negocio
- ANEXO 5. Votos emitidos por los acreedores.

FIRMA DE LA DEUDORA:

(Firmado)

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and a horizontal line, positioned above a horizontal line that serves as a separator for the name below.

Representante Legal OBIPROSA COLOMBIA SAS.