

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2026

Doctor
Álvaro Yepes Medina
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Delegatura para Procedimientos de Insolvencia
Ciudad

Empresa: Promotora Apotema S.A.S.
NIT: 800.037.199
Expediente: 25904
Asunto: Presentación del acuerdo de reorganización – artículo 31 de la Ley 1116 de 2006

JOSÉ GABRIEL PEREIRA ANGARITA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de su firma, en calidad de representante legal de **PROMOTORA APOTEMA S.A.S.** (en adelante, la “Concursada”), y **DARÍO LAGUADO MONSALVE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.139.571, en calidad de promotor designado por el Despacho, respetuosamente, radicamos, dentro de la oportunidad prevista en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 38 de la Ley 1429 de 2010, el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN** de la Concursada, aprobado con los votos favorables que se relacionan en este escrito, y solicitamos que se convoque a la audiencia de confirmación prevista en el artículo 35 de la misma Ley. Para el efecto, manifestamos lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD DE LA PRESENTACIÓN

La Concursada fue admitida al proceso de reorganización mediante auto con radicado 2024-01-555966 de fecha 11 de junio de 2024. En la providencia de reconocimiento de créditos, proferida en la audiencia de resolución de objeciones celebrada el 15 y 16 de enero de 2026, el Despacho reconoció los créditos, asignó los derechos de voto y fijó el plazo de cuatro (4) meses para la celebración del acuerdo, el cual vencía el pasado 15 de mayo, momento en el cual fue suspendido el proceso mediante auto 2026-01-409094 del 20 de mayo, decisión en la cual se aprobó la suspensión hasta el día 15 de septiembre de 2026.

Por lo cual, el acuerdo fue celebrado en oportunidad, dentro del término legal que, conforme al inciso primero del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, no admite prórroga.

II. FUNDAMENTO DEL ACUERDO

En cumplimiento del inciso segundo del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, el acuerdo se estructuró con fundamento en el Plan de Negocios de la Concursada y en el Flujo de Caja proyectado para atender el pago de las obligaciones, documentos que se allegan, respectivamente, y que soportan la capacidad de pago de la fórmula propuesta durante toda la vigencia del acuerdo.

III. MAYORÍA ABSOLUTA DE LOS VOTOS ADMITIDOS

El acuerdo fue aprobado por un número plural de veintiséis (26) acreedores, titulares en conjunto del 51,8595% de los votos admitidos en la determinación de derechos de voto aprobada por el Despacho, porcentaje que supera la mayoría absoluta exigida por el inciso segundo del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006. El resumen por categoría es el siguiente:

Categoría (art. 31, num. 1)	Acreedores con voto favorable	% de votos admitidos
A – Titulares de acreencias laborales	5	1,1047%
B – Entidades públicas	0	0,00%
C – Instituciones financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera	1	41,55%
D – Acreedores internos	3	2,06%
E – Demás acreedores externos	25	7,1655%
Total votos favorables	26 acreedores*	51,8797%

* Algunos acreedores votaron en más de una categoría por ser titulares de créditos de distinta naturaleza; por ello, la suma de la segunda columna (33) difiere del número de acreedores que votaron favorablemente (26).

IV. CONFORMACIÓN DE LA MAYORÍA POR CATEGORÍAS

De conformidad con la determinación de derechos de voto, en el proceso concurren las cinco (5) categorías de acreedores previstas en el numeral 1 del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006. La mayoría quedó integrada con votos favorables de cuatro (4) de ellas — categorías A, C, D y E—, con lo cual se cumple la regla del numeral 2 de la misma norma, que exige votos favorables de por lo menos tres (3) categorías. Como el acuerdo no alcanzó el 75% de los votos admitidos, no se acude a la excepción del inciso final del artículo 31, y la regla de categorías se acredita en los siguientes términos:

Los votos recibidos por la Concursada se relacionan así:

4.1. Categoría A – Titulares de acreencias laborales

Acreedor – Categoría A	% de votos admitidos
ÁLVAREZ VALDERRAMA ELEONORA	0,245%
ARAMBULA YAÑEZ ERIKA	0,0202%
RUBIO DÍAZ LUIS ENRIQUE	0,349%
RUBIO GUTIÉRREZ JORGE ENRIQUE	0,378%
RUBIO GUTIÉRREZ LISA ALEJANDRA	0,112%
Total Categoría A	1,1047%

4.2. Categoría C – Instituciones financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia

Acreedor – Categoría C	% de votos admitidos
BANCOLOMBIA S.A.	41,55%
Total Categoría C	41,55%

4.3. Categoría D – Acreedores internos

Acreedor – Categoría D	% de votos admitidos
INVERSIONES RUBAL S.A.S.	1,12%
RUBIO GUTIÉRREZ JORGE ENRIQUE	0,39%
RUBIO GUTIÉRREZ LISA ALEJANDRA	0,55%
Total Categoría D	2,06%

4.4. Categoría E – Demás acreedores externos

Acreedor – Categoría E	% de votos admitidos
ALBORNOZ MARTÍNEZ OLGA LUCÍA	0,0098%
ÁLVAREZ VALDERRAMA ELEONORA	0,5027%
BONILLA CÁRDENAS ANGÉLICA	0,0640%
CASTRO VARGAS SANDRA PATRICIA	0,0790%
CONSULTORÍAS Y GESTIÓN CYGLP S.A.S.	0,0044%
DIACO S.A.S.	0,3345%
GIRALDO VELASCO CARLOS HERNANDO	0,1191%
GONZÁLEZ PARADA ZULEIMA	0,2740%
INDUMETÁLICAS S&C S.A.S.	0,0575%
INGENIERÍA Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA IPI S.A.S.	0,2237%
INVERSIONES RUBAL S.A.S.	3,9527%
IZQUIERDO MOSQUERA DIEGO FERNANDO	0,2152%
JARAMILLO CÁRDENAS ESTEFANÍA	0,0432%
JENNY OLIVERO	0,0002%
MEJÍA GIRALDO SANDRA LILIANA	0,0353%
MONROY DUQUE STEFANÍA	0,0125%
MUÑOZ AGUILAR JUAN ÁNGEL	0,0214%
MURILLO BALANTA CRISTHIAN DAVID	0,0470%
PATIÑO CLAUDIO	0,3158%
R.E.S. SOLUCIONES INGENIERÍA S.A.S.	0,0883%

Acreedor – Categoría E	% de votos admitidos
ROSAS RODRÍGUEZ AVELINO	0,3710%
RUBIO DÍAZ LUIS ENRIQUE	0,2394%
RUBIO GUTIÉRREZ JORGE ENRIQUE	0,1051%
RUBIO GUTIÉRREZ LISA ALEJANDRA	0,0175%
SEGURA VELASCO ÁNGEL	0,0322%
Total Categoría E	7,1655%

V. ACREEDORES INTERNOS Y VINCULADOS QUE VOTARON POSITIVAMENTE

5.1. Acreedores internos (parágrafo 1 del artículo 31)

Son acreedores internos de la Concursada sus accionistas Inversiones Rubal S.A.S., Jorge Enrique Rubio Gutiérrez y Lisa Alejandra Rubio Gutiérrez, cuyos votos corresponden a los asignados por el Despacho con base en su participación en el capital y en el patrimonio de la Concursada a la fecha de admisión al proceso, conforme al parágrafo 1 del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006.

5.2. Acreedores vinculados (artículo 24)

En los términos del artículo 24 de la Ley 1116 de 2006, son acreedores vinculados a la Concursada, a sus socios o a sus administradores, los que se relacionan a continuación, con indicación de la causal de vinculación y de los votos favorables que emitieron en cada categoría:

Acreedor	Calidad / causal de vinculación	Cat. A	Cat. D	Cat. E	Total
ÁLVAREZ VALDERRAMA ELEONORA	Causal art. 24: numeral 1	0,245%	—	0,5027%	0,7477%
RUBIO DÍAZ LUIS ENRIQUE	Causal art. 24: numeral 1	0,349%	—	0,2394%	0,5884%
RUBIO GUTIÉRREZ JORGE ENRIQUE	Accionista y causal art. 24: numeral 1	0,378%	0,39%	0,1051%	0,8731%
RUBIO GUTIÉRREZ LISA ALEJANDRA	Accionista y causal art. 24: numeral 1	0,112%	0,55%	0,0175%	0,6795%
INVERSIONES RUBAL S.A.S.	Accionista y causal art. 24: numeral 1	—	1,12%	3,9527%	5,0727%
Total internos y vinculados		1,084%	2,06%	4,8174%	7,9614%

5.3. *Parágrafo 2 del artículo 31*

La votación favorable se compone así:

Origen de los votos favorables	% de votos admitidos
Acreeedores internos y vinculados (cuadro anterior)	7,9614%
Bancolombia S.A. (externo no vinculado)	41,55%
Demás acreedores externos no vinculados (categoría E)	2,3481%
Total votos favorables	51,8595%

Los acreedores internos y vinculados emitieron, en conjunto, votos favorables equivalentes al 7,9614% de los votos admitidos, mientras que los acreedores externos no vinculados que votaron favorablemente representan el 43,8981%. En consecuencia, los acreedores internos y vinculados no detentan la mayoría decisoria del acuerdo, pues ni individualmente ni en conjunto alcanzan la mayoría absoluta de los votos admitidos, y la aprobación descansa principalmente en acreedores externos sin vinculación con la Concursada. Por lo anterior, no se configura el supuesto del parágrafo 2 del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, y la vigencia del acuerdo hasta diciembre de 2040 no está sujeta al límite de diez (10) años allí previsto.

5.4. *Votos Negativos del Acuerdo*

Para brindar toda la transparencia al Acuerdo en nuestra calidad de firmantes del presente, declaramos que la Concursada ha recibido los votos NEGATIVOS de los siguientes acreedores:

Nombre	Clase	%Voto
Valeria Grajales Jaramillo.	2 Clase – Promitente Comprador	0,017%
Edith Marcela Avilés Mina.	2 Clase – Promitente Comprador	0,018%
Cortes Zamora & CÍA S.A.S.	4 Clase - Proveedores	0,58%
Genner Trujillo Añazco.	2 Clase – Promitente Comprador	0,03%
Carlos Andrés Morales Reichmann.	2 Clase – Promitente Comprador	0,04%
Yenser Yimmi Calderón Oviedo.	2 Clase – Promitente Comprador	0,05%
John Eliecer Granados Salcedo.	2 Clase – Promitente Comprador	0,01%
Leidy Londoño	2 Clase – Promitente Comprador	0,01%
Claudia Marcela González Hernández.	2 Clase – Promitente Comprador	0,011%
Luz Aydee Carrión.	2 Clase – Promitente Comprador	0,042%
Jennifer Otalora Herrera.	2 Clase – Promitente Comprador	0,017%
Diana Sofia Rengifo Domínguez.	2 Clase – Promitente Comprador	0,012%
Carolina Morales.	2 Clase – Promitente Comprador	0,045%
Yorlenis Marcela García Ortiz.	2 Clase – Promitente Comprador	0,009%
Elizabeth Landazuri Quiñones.	2 Clase – Promitente Comprador	0,015%
Alfonso David Sandoval.	2 Clase – Promitente Comprador	0,038%
José Jacob Giraldo Rodríguez	1 Clase - Laboral	0,002%
CM Ingeniería Eléctrica S.A.S.	4 Clase - Proveedores	0,443%
Marilyn Sevillano.	2 Clase – Promitente Comprador	0,025%
Nohora Patricia Córdoba Ramírez.	5 Clase – Quirografarios	0,309%

VI. QUITAS, CONDONACIONES Y VENTAJAS

El acuerdo ofrece a los acreedores de cuarta clase la opción de aceptar, antes de la confirmación, una quita del 70% sobre el capital y la condonación de los intereses, a cambio de recibir el pago en los años 2028 y 2030. Esta rebaja de capital no se impone a la clase:

opera únicamente respecto de los acreedores que la acepten de manera individual y expresa, por lo que se ajusta al numeral 2 del artículo 33 de la Ley 1116 de 2006.

La anticipación del pago constituye la ventaja que autoriza el inciso final del artículo 41 de la misma ley a favor de quienes otorgan quitas o condonaciones, y se ofrece en iguales condiciones a todos los acreedores de la clase que concedan el mismo beneficio. Los acreedores de cuarta clase que no acepten la quita recibirán el pago de su crédito entre los años 2030 y 2033 sin rebaja de capital. Las aceptaciones individuales podrán ser manifestadas hasta la audiencia de confirmación

VII. CONDICIONES Y CONTENIDO LEGAL DEL ACUERDO

7.1. Carácter general y prelación. El acuerdo comprende la totalidad de los créditos reconocidos en la calificación y graduación aprobada por el Despacho, sin excluir ninguno, y respeta para el pago la prelación, los privilegios y las preferencias establecidos en la ley, conforme al artículo 34 de la Ley 1116 de 2006.

7.2. Vigencia. La fórmula de pago tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2040.

7.3. Primera clase. Los créditos de primera clase se pagarán con los recursos que reciba la Concursada por la venta de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso de Administración, Garantía y Fuente de Pago Apotema – Piso 17, autorizada por el Despacho mediante autos con radicados 2026-01-258906 y 2026-01-388695, una vez en firme dicha autorización. Los créditos fiscales quedan sujetos a las condiciones de pago y tasas del acuerdo, conforme al inciso segundo del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006.

7.4. Proyecto VIS Samán del Lago y créditos garantizados. El acuerdo contempla el rescate del Proyecto VIS Samán del Lago, eje central de la recuperación de la Concursada, con la anuencia de Bancolombia S.A., entidad financiadora del proyecto, que votó favorablemente el acuerdo y, con ello, prestó el voto del beneficiario que exigen los numerales 2 y 5 del artículo 43 de la Ley 1116 de 2006 para el tratamiento de sus garantías. El acuerdo respeta los derechos de los promitentes compradores del proyecto y la prelación que les corresponde como adquirentes de vivienda, conforme al numeral 4 del artículo 41 de la misma ley.

7.5. Cuarta clase. Los acreedores de cuarta clase se pagarán entre los años 2030 y 2033, salvo quienes acepten la quita descrita en el capítulo VII, que recibirán su pago en los años 2028 y 2030.

7.6. Quinta clase. Los demás acreedores reconocidos en quinta clase se pagarán entre los años 2034 y 2040, según el Flujo de Caja proyectado y el texto del acuerdo.

7.7. Cláusulas obligatorias. En cumplimiento del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, el acuerdo regula la conformación y funciones del comité de acreedores, con participación de acreedores internos y externos y sin funciones de administración ni coadministración, y pacta la celebración de por lo menos una reunión anual de acreedores, con aviso oportuno al Despacho.

VIII. REQUISITOS PARA LA CONFIRMACIÓN

De conformidad con el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, la Concursada acreditará, a más tardar en la audiencia de confirmación, que se encuentra al día en el pago de:

1. Las retenciones de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales (retención en la fuente a título de renta, IVA e ICA).
2. Los descuentos efectuados a los trabajadores.
3. Los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Igualmente, acreditará el pago de los gastos de administración causados desde el inicio del proceso.

IX. SOLICITUD

Con fundamento en lo expuesto, respetuosamente solicitamos al Despacho:

1. Tener por presentado en término el acuerdo de reorganización de PROMOTORA APOTEMA S.A.S.
2. Convocar a la audiencia de confirmación prevista en el artículo 35 de la Ley 1116 de 2006.
3. Confirmar el acuerdo de reorganización y ordenar las inscripciones previstas en los artículos 36 y 39 de la misma ley.

X. ANEXOS

1. Texto del acuerdo de reorganización.
2. Flujo de caja proyectado.
3. Certificado de existencia y representación legal de Promotora Apotema S.A.S.
4. Votos favorables emitidos por los acreedores, con la relación de votación por categoría.
5. Certificados de existencia y representación legal y/o poderes que facultan a los acreedores para emitir el voto favorable.
6. Votos Negativos relacionados
7. Calificación y graduación de créditos.
8. Determinación de derechos de voto.
9. Plan de negocios.

Por el peso de los anexos, se ponen a disposición del Despacho en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/105nMKN_I3UPtmqmDwcpPY4FJNPofCNE1?usp=drive_link

Cordialmente,



JOSÉ GABRIEL PEREIRA ANGARITA

C.C. No. 1.047.511.669

Representante Legal

PROMOTORA APOTEMA S.A.S.



DARÍO LAGUADO MONSALVE

C.C. No. 19.139.571

Promotor