

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. El 14 de junio de 2019, el Representante Legal con funciones de Promotor de la CONCURSADA, presentó a la Superintendencia de Sociedades, el INVENTARIO DE BIENES DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, conforme consta en el consecutivo No. 2019-01-244594.
3. El 05 de septiembre de 2019, el Representante Legal con funciones de Promotor de la CONCURSADA, presentó a la Superintendencia de Sociedades, el PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DE DERECHOS DE VOTO DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, conforme consta en el consecutivo No. 2019-01-325344.
4. La Superintendencia de Sociedades, en su calidad de Juez del Concurso, mediante providencias 2020-01-121622 y No. 2020-01-342833, corrió traslado del PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN por el término de cinco (5) días, desde el día seis (6) de abril de dos mil veinte (2020) hasta el catorce (14) de abril de dos mil veinte (2020) y nuevamente, desde el diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020) hasta el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020).
5. Así mismo, la Superintendencia de Sociedades, mediante providencias 2020-01-121623 y 2020-01-342834, corrió traslado del INVENTARIO DE BIENES DE CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN por el término de diez (10) días, desde el 6 de abril de 2020 hasta el 21 de abril de 2020 y nuevamente, desde el 17 de julio de dos mil veinte (2020) hasta el 31 de julio de dos mil veinte (2020).
6. Con auto 2021-01-075836 del 11 de marzo de 2021, se decretaron las pruebas para resolver las objeciones, señalando "*tener como pruebas para resolver las objeciones las documentales presentadas con los escritos de objeciones y las allegadas con el pronunciamiento de las mismas, las que reposan en el expediente del proceso*

concurzal y las aportadas en los procesos ejecutivos en los que hay excepciones de mérito pendientes por resolver”.

7. Mediante auto No. 2021-01-271950 se cito 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.
8. 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 acta con consecutivo No. 400-000390 del 21 de julio de 2021, señalando además que a partir de fecha de terminación de la audiencia, empezó a correr el término de los cuatro (4) meses para la presentación del acuerdo de reorganización en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, sin perjuicio de que las partes puedan celebrarlo en un término inferior, conforme lo ordena la Resolución 100-004235 de 31 de mayo de 2020.
9. La Concursada en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 con 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; acuerdo que tiene como propósito normalizar las relaciones comerciales y crediticias de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, con sus acreedores, proteger el empleo, regular el funcionamiento de la empresa DEUDORA, establecer las condiciones que le permitan a la DEUDORA seguir desarrollando su objeto social y, realizar el pago del pasivo concursal según los términos y condiciones pactados en el ACUERDO.
10. Actualmente CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, ha atendido los diferentes requerimientos proferidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y se encuentra atento a que esta entidad fije la fecha de la audiencia de confirmación del acuerdo.

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., con corte al 30 de septiembre del año 2021, los que a continuación se describen:

Tabla 1. Gastos administración:

CONCEPTO	BENEFICIARIO	VALOR
OBRA CIVIL DESMONTE DE EQUIPOS	W & A CONSTRUCCIONES SAS	1.385.962
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina, arrendamientos etc.)	INDUSTRIAS MEDICAL SA	192.836.063
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina, arrendamientos etc.)	MARCO CONSTRUCTORA SAS	179.384.443
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina)	SEA GRUPO MARCO SAS	2.345.007
COMISIONES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	109.587.500
TRANSPORTES	EQUIPOS DEL NORTE	4.059.200
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	ANDRES AREVALO PACHECO	1.379.769
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	DANIEL BAUTISTA	8.489.400
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	GUILLERMO CHAVEZ	21.555.165
HONORARIOS – SERVICIOS PROFESIONALES	STIVEN BELTRAN GARCIA	559.890
ALQUILER DE EQUIPOS andamios obra	EQUIPOS DEL NORTE SA	191.553.386
ALQUILER DE EQUIPOS de elevación obra	MONTAJES Y SERVICIOS SAS	6.842.040
ARRENDAMIENTO oficina calle 93	NICOVALE SAS	8.583.049
SERVICIOS DE SEGURIDAD y VIGILANCIA obra	SEGURIDAD SELECTA	158.902.713
CESANTIAS	FONDOS DE CESANTIAS	6.040.366
INTERESES SOBRE CESANTIAS	EMPLEADOS CONSTRUCCIONES PEÑALISA SAS EN REORGANIZACIÓN	1.692.819
PRIMA DE SERVICIOS		14.570.883
VACACIONES		5.870.951

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.

Es de anotar que actualmente El Promotor, presentó el proyecto de acuerdo de reorganización en los términos del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, logrando el 51.037% de manifestación de voto favorable por parte de los diferentes acreedores.

Adicionalmente se trabaja en la estructuración de un nuevo cierre financiero para el proyecto Penalisa Hotel y Penalisa Reservado, de la mano de asesores y entidades financieras nacionales e internacionales. De esta forma inmediatamente sea confirmado el acuerdo la sociedad podrá tener alternativas diferentes para el reinicio de la obra.

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. 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, el cual se encuentra en construcción, pendiente del reinicio de la obra.
- b. La sociedad trabaja en la estructuración de nuevos diferentes proyectos incluyendo uno de Vivienda de Interés Social VIS en la ciudad de Bogotá, y otro en la zona de Ricaurte Cundinamarca.
- c. Además, la Sociedad actualmente, generan empleos a 7 trabajadores directos y 12 empleos indirectos, condición que honra el fin de los procesos concursales “generar empleo”. Cuando se reinicie la obra, el número de empleos directos e indirectos se incrementará considerablemente y por al menos dos (2) años consecutivos.

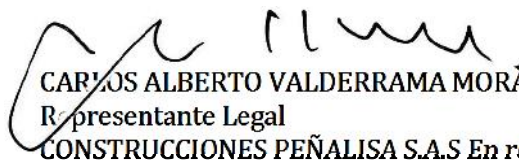
4. Artículo 32 de la ley 1429/2010

En relación con obligaciones post relativas a los aportes a la seguridad social, retenciones fiscales obligatorias y descuentos a trabajadores se encuentran razonablemente atendidas.

En todo caso y, conforme lo dispone el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, la sociedad atenderá antes de la confirmación del acuerdo que llegará a celebrarse, cualquier obligación relativas a los aportes a la seguridad social, retenciones fiscales obligatorias y descuentos a trabajadores que se encuentren insolutas con anterioridad a la admisión al proceso de reorganización y que pudieran resultar de la conciliación que se viene adelantado.

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 2021.

Atentamente,


CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORÁ
Representante Legal
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S En reorganización

Certificación

Carlos Alberto Valderrama Mora, Gloria Moreno y Rafael Mauricio Nemogá M, identificados civil y profesionalmente como se anota al pie de nuestras respectivas firmas, obrando en nuestras calidades de Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador respectivamente,

CERTIFICAMOS QUE:

La sociedad **CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. - En Reorganización, NIT. 900.679.765-5**, a la fecha ha venido cumpliendo con el pago de la mayoría de obligaciones causadas con posterioridad al inicio del acuerdo de reorganización de que trata la ley 1116/2006.

No obstante, a la fecha se revelan obligaciones Post insolutas, conforme se detalla a continuación:

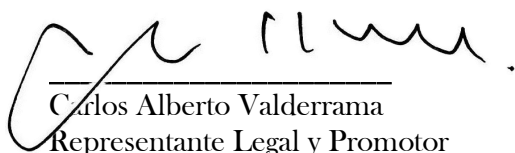
Tabla 1. Relación gastos de administración pendientes de pago

CONCEPTO	BENEFICIARIO	VALOR
OBRA CIVIL DESMONTE DE EQUIPOS	W & A CONSTRUCCIONES SAS	1.385.962
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina, arrendamientos etc.)	INDUSTRIAS MEDICAL SA	192.836.063
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina, arrendamientos etc.)	MARCO CONSTRUCTORA SAS	179.384.443
GASTOS DE OPERACIÓN (Nomina)	SEA GRUPO MARCO SAS	2.345.007
COMISIONES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	109.587.500
TRANSPORTES	EQUIPOS DEL NORTE	4.059.200
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	ANDRES AREVALO PACHECO	1.379.769
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	DANIEL BAUTISTA	8.489.400
HONORARIOS – SERVICIOS NOTARIALES	GUILLERMO CHAVEZ	21.555.165
HONORARIOS – SERVICIOS PROFESIONALES	STIVEN BELTRAN GARCIA	559.890
ALQUILER DE EQUIPOS andamios obra	EQUIPOS DEL NORTE SA	191.553.386
ALQUILER DE EQUIPOS de elevación obra	MONTAJES Y SERVICIOS SAS	6.842.040
ARRENDAMIENTO oficina calle 93	NICOVALE SAS	8.583.049
SERVICIOS DE SEGURIDAD y VIGILANCIA obra	SEGURIDAD SELECTA	158.902.713
CESANTIAS	FONDOS DE CESANTIAS	6.040.366
INTERESES SOBRE CESANTIAS	EMPLEADOS	1.692.819
PRIMA DE SERVICIOS	CONSTRUCCIONES PEÑALISA SAS EN REORGANIZACIÓN	14.570.883
VACACIONES		5.870.951


Sobre la obligaciones descritas en la tabla 1. Anterior, se han propuesto medidas oportunas para normalizarlos.

Manifestamos que la administración sigue comprometida en disponer de sus mayores esfuerzos comerciales y económicos, con el propósito de cumplir y atender la totalidad de las obligaciones derivadas del proceso así, en el corto plazo normalizar el giro ordinario del negocio. Además, es preciso indicar que la puesta en marcha del plan de negocios, avizora un mejor panorama para la recuperación de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S.

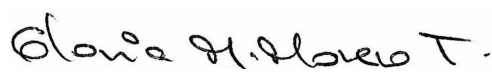
La presente certificación se expide a los 19 días del mes de noviembre 2021, con destino a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



Carlos Alberto Valderrama
Representante Legal y Promotor
CC. 79.411.933



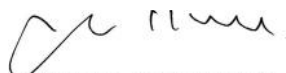
Rafael Mauricio Nemogá
Contador Público
TP 150178-T



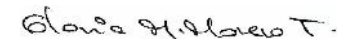
Gloria Moreno
Revisor Fiscal
TP 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PRUEBA
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021
(En pesos Colombianos)

	2021 30 de Septiembre		2020 30 de Septiembre
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.358.869	Otros pasivos financieros corrientes	-
Cuentas comerciales por cobrar	386.296.986	Cuentas por pagar comerciales	667.889.877
Cuentas por cobrar Vinculadas	20.535.874	Cuentas por pagar Vinculadas-Socios	250.247.055
Activos por impuestos corriente	-	Pasivos por impuestos corrientes	90.201.671
Inventarios corrientes	10.337.991.496	Beneficios a los empleados	41.745.182
Inventario corriente vendido	6.621.336.380	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.050.083.785
Inventario corriente para la venta	3.716.655.116		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	10.752.183.225		
ACTIVOS NO CORRIENTES		PASIVOS NO CORRIENTES	
Inventarios no corrientes	37.439.597.288	Otros pasivos financieros no corrientes	15.929.525.527
Propiedades, planta y equipo	84.667.731	Cuentas por pagar comerciales	6.733.055.341
		Pasivos por impuestos no corrientes	306.581.061
		Beneficios a los empleados	22.753.462
		Anticipos de cliente	23.661.168.918
		Otros pasivos no financieros	2.247.177.642
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	37.524.265.019	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	48.900.261.951
		TOTAL PASIVOS	49.950.345.736
		PATRIMONIO	
		Capital emitido	300.000.000
		Resultado Ejercicio	(116.328.023)
		Ganancias Acumuladas (Perdida)	(8.175.932.518)
		Otras participaciones en el patrimonio	6.318.363.049
		TOTAL PATRIMONIO	(1.673.897.492)
TOTAL ACTIVOS	48.276.448.244	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	48.276.448.244

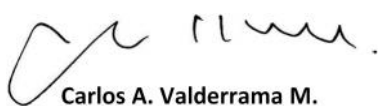

 Carlos A. Valderrama M.
 Representante Legal


 Rafael Mauricio Nemogá M.
 Contador Público
 T.P. No. 150178-T


 Gloria Mercedes Moreno T.
 Revisor Fiscal
 T.P. No. 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE RESULTADOS DE PRUEBA
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021
(En pesos Colombianos)

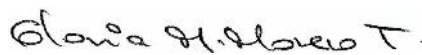
	2021
	30 de Septiembre
Ingresos de actividades ordinarias	-
Costo de ventas	-
Ganancia bruta	-
Otros ingresos	37
Gastos de administración	(116.087.260)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	(116.087.223)
Costos financieros	(240.800)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(116.328.023)
Ingreso (gasto) por impuestos	-
Ganancia (pérdida)	(116.328.023)
Resultado integral total	(116.328.023)



Carlos A. Valderrama M.
Representante Legal



Rafael Mauricio Nemogá M.
Contador Público
T.P. No. 150178-T



Gloria Mercedes Moreno T.
Revisor Fiscal
T.P. No. 66262-T