

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 31 de diciembre del 2021, los que a continuación se describen:

Tabla 1. Gastos:

RELACIÓN DE GASTOS		
TIPO	CONCEPTO	VALOR
OPERACIONALES DE ADMON	GASTOS DE PERSONAL	151.721.304
HONORARIOS	ASESORIA JURIDICA	132.827.000
GASTOS LEGALES	NOTARIALES -RGTRO MERCANTIL	2.723.197
DIVERSOS	PAPELERIA Y CAFETERIA	198.126
GASTOS NO OPERACIONALES	COMISIONES BANCARIAS y 4 X 1000	301.200

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

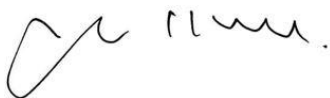
En relación con obligaciones post relativas a los aportes a la seguridad social, retenciones fiscales obligatorias y descuentos a trabajadores se encuentran razonablemente atendidas.

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 llegaré 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 MORA
Representante Legal

Certificación

Carlos Alberto Valderrama Mora, Gloria Moreno y Elsa Lucia Cárdenas Lote, 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.

A continuación se describe la relación de los gastos con corte a 31 de diciembre del 2021.

Tabla 1. Relación gastos

RELACIÓN DE GASTOS		
TIPO	CONCEPTO	VALOR
OPERACIONALES DE ADMON	GASTOS DE PERSONAL	151.721.304
HONORARIOS	ASESORIA JURIDICA	132.827.000
GASTOS LEGALES	NOTARIALES -RGTRO MERCANTIL	2.723.197
DIVERSOS	PAPELERIA Y CAFETERIA	198.126
GASTOS NO OPERACIONALES	COMISIONES BANCARIAS y 4 X 1000	301.200

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

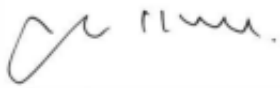
Tabla 2. Relación Cuentas por Pagar

RELACION DE CUENTAS POR PAGAR	
CONCEPTO	VALOR
PRESTAMO DE COMPAÑIAS VINCULADOS	126.060.744
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	12.971.241
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	67.795.643
ANTICIPO CLIENTES	131.827.000

Sobre las obligaciones descritas en la tabla 2. 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 EN REORGANIZACION**

La presente certificación se expide a los 19 días del mes de Marzo del 2022, con destino a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



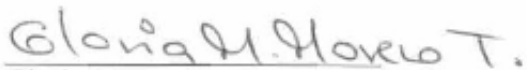
Carlos Alberto Valderrama
Representante Legal y Promotor

CC. 79.411.933



Elsa Lucía Cárdenas Lote
Contador Público

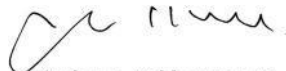
TP 122071-T




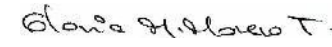
Gloria Moreno
Revisor Fiscal
TP 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE
DICIEMBRE 2021
(En pesos Colombianos)

	2021 31 de Diciembre		2021 31 de diciembre
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		<u>PASIVOS CORRIENTES</u>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.687.562	Otros pasivos financieros corrientes	2.474.251.721
Cuentas comerciales por cobrar	708.425.318	Pasivos por impuestos corrientes	12.971.241
Cuentas por cobrar Vinculadas		Beneficios a los empleados	67.795.643
Activos por impuestos corriente	-	Anticipo Clientes	131.827.000
Inventarios corrientes	10.337.991.496		
Inventario corriente vendido	6.621.336.380	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.686.845.605
Inventario corriente para la venta	3.716.655.116		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	11.056.104.376		
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>	
Inventarios no corrientes	38.602.395.282	Otros pasivos financieros no corrientes	16.580.475.515
		Cuentas por pagar comerciales	8.674.079.463
Propiedades, planta y equipo	84.667.731	Pasivos por impuestos no corrientes	1.058.121.887
		Cuentas por pagar Vinculadas-Socios	148.092.977
		Beneficios los empleados	27.558.107
		Otros pasivos no financieros	22.411.934.002
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	38.687.063.013	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	48.900.261.951
		TOTAL PASIVOS	49.950.345.736
		<u>PATRIMONIO</u>	
		Capital emitido	300.000.000
		Resultado Ejercicio	(287.770.698)
		Ganancias Acumuladas (Perdida)	(8.174.532.518)
		Otras participaciones en el patrimonio	6.318.363.049
		TOTAL PATRIMONIO	(1.843.940.167)
TOTAL ACTIVOS	49.743.167.389	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	49.743.167.389

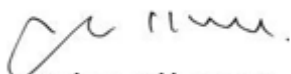

Carlos A. Valderrama M.
Representante Legal


Elsa Lucia Cárdenas Lote
Contador Público
T.P. No. 122071-T

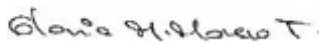

Gloria Mercedes Moreno T.
Revisor Fiscal
T.P. No. 66262-T

CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE RESULTADOS DE PRUEBA
AL DEL 01 DE ENERO 2021 AL 31
DICIEMBRE DEL 2021
(En pesos Colombianos)

	2021
	31 de Diciembre
Ingresos de actividades ordinarias	-
Costo de ventas	<u>-</u>
Ganancia bruta	-
Otros ingresos	-
Gastos de administración	<u>(287.469.627)</u>
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	(284.469.627)
Costos financieros	<u>(301.071)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(287.770.698)
Ingreso (gasto) por impuestos	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)	(287.770.698)
Resultado integral total	<u>(287.770.698)</u>


Carlos A. Valderrama M.
Representante Legal


Elsa Lucia Cárdenas Lote
Contador Público
T.P. No. 122071-T


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

