

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 la 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 concursal y las aportadas en los procesos ejecutivos en los que hay excepciones de mérito pendientes por resolver”*.
7. A la fecha y en firme el auto que decretó las pruebas, se espera la convocatoria por parte del JUEZ a la audiencia para resolver las objeciones.

ASPECTOS IMPORTANTES DE AVANCE DEL PROCESO:

1. Desarrollo del Plan de Negocios

Con relación al plan de negocios, es preciso reiterar, que la administración ha estado constantemente trabajando en las estrategias que permitan normalizar su viabilidad, para de esta manera salvaguardarse como unidad económica y productiva, capaz de generar inversión, impuestos y empleos.

A pesar de situación que vive el país y el mundo por causa de la pandemia *COVID-19*, confiamos en que una vez se haya normalizado la situación de confinamiento y la operación sea puesta en marcha sin mayores obstáculos, la recuperación de la sociedad se hará transversal a la estabilización de los procesos operativos, financieros y administrativos, para de esta á manera, procurar la atención de todas las obligaciones corrientes y las calificadas y graduadas dentro del concurso. Todo ello, aunado a mantener el objeto social de la compañía y el cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha.

Sin embargo, es de importancia poner en conocimiento de todas las partes interesadas en el concurso que, aún con las dificultades ocasionadas por la pandemia, la compañía viene atendiendo obligaciones importantes dentro del proceso, entre otras, el pago salarios, obligaciones parafiscales, la atención y pago de las retenciones de carácter fiscal, arrendamientos y administración de la sede social, que garantiza la marcha del negocio.

Lo anterior, como una clara muestra del interés de la sociedad, de poder dar cumplimiento al proceso de reorganización iniciado, de manera que se posibilite la finalidad del régimen de insolvencia en Colombia, esto es, procurar empresas viables y perdurables.

2. Gastos de Administración

Con relación a los gastos de administración, se debe señalar que se han causado y pagados con posterioridad a la admisión de CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S., específicamente para el año 2020, los que a continuación se describen:

Tabla 1. Gastos administración:

ACREEDOR	CONCEPTO	VALOR
PROVEEDORES NACIONALES	W & A CONSTRUCCIONES SAS	\$1.385.962
ANTICIPO COMPRA LOCAL	INDUSTRIAS MEDICAL SA	157.110.417
COMPAÑÍAS VINCULADAS	MARCO CONSTRUCTORA SAS	179.384.443
COMISIONES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	71.216.472
TRANSPORTES, FLETES Y ACARREOS	EQUIPOS DEL NORTE	4.059.200
PROVEEDORES	DANIEL BAUTISTA	8.489.400
PROVEEDORES	STIVEN BELTRAN GARCIA	559.890
PROVEEDOR (PAGO CON REINICIO DE OBRA)	EQUIPOS DEL NORTE SA	191.553.386
PROVEEDORES	MONTAJES Y SERVICIOS	8.842.040
PROVEEDORES	NICOVALE	8.583.049
PROVEEDOR (ANTICIPO COMPRA APARTAMENTO)	SEGURIDAD SELECTA	106.916.457
CESANTIAS (PARA PAGO EN FEBRERO 2022)	CESANTIAS	\$2.020.797
INTERESES SOBRE CESANTIAS	INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$1.590.815
PRIMA DE SERVICIOS	PRIMA DE SERVICIOS	\$12.336.781
VACACIONES	VACACIONES	\$8.167.926

3. Gestión del promotor.

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

Luego y vencido el término del traslado de las objeciones, atendió la etapa de conciliación, todo lo cual consta en los informes presentados a los que correspondió los radicados 2021-01-029332 y 2021-01-100988. A la fecha, un 65% de las objeciones han sido conciliadas y puestas en conocimiento del JUEZ para su control de legalidad.

Respecto de nuevos proyectos de estructuración

La sociedad continua en el proceso de estructuración de un nuevo proyecto de Vivienda de Interés Social VIS en la ciudad de Bogotá, por lo que a través de una empresa asociada firmó una Opción de Compra sobre el predio identificado con Matricula inmobiliaria No. 50S-740851 ubicado en Usme. Actualmente, se trabaja en la formulación de un Plan Parcial para la construcción de al menos 4.000 unidades de vivienda en dicho predio. Lo anterior, ratifica el interés de la administración para que se mantenga activa empresa, garantizándose el cumplimiento del principio de negocio en marcha.

4. Obligaciones post insolutas

Debe advertirse que, a la fecha aun no se ha logrado la materialización de las estrategias por los efectos de la pandemia tantas veces mencionada, en tanto, aún no se logra la normalización del flujo de caja de la operación, todo lo cual, ha conllevado a la sociedad a tener obligaciones post admisión insolutas de pago; sin que esto hayan afectado el giro ordinario del negocio. Como fuente para la normalización de estos pasivos, la sociedad trabaja en las siguientes alternativas:

1. Gestionar con el Despacho, para que requiera de nuevo al juzgado 31 civil del circuito, de manera proceda con la devolución de los dineros retenidos dentro del título judicial a órdenes ese operador, por valor de Quince Millones de (\$ 15.000.000) pesos M/L.
2. La autorización para la venta de los locales L147 A, 218D, 218E (inventario de producto terminado), disponibles para la venta.
3. Para el año 2021, lograr la facturación de honorarios en la estructuración de los proyectos nuevos de vivienda, mencionado en los numerales anteriores, además de la obtención de la financiación para la terminación del proyecto denominando Fase 2.

Con estas fuentes de recursos, la sociedad normalizará sus obligaciones post y contará con el flujo de caja para su normal funcionamiento, al menos hasta el reinicio de la construcción de Fase 2.

5. 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. 63 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 un nuevo proyecto de Vivienda de Interés Social VIS en la ciudad de Bogotá como ya se indicó.
- 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 de Fase2, el número de empleos directos e indirectos se incrementará considerablemente y por al menos dos (2) años consecutivos.

6. Artículo 32 de la ley 1429/2010

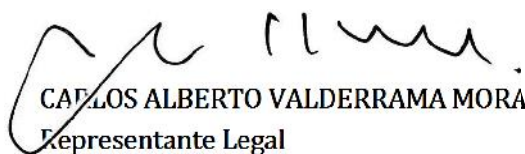
En relación con obligaciones post relativas a los aportes a la seguridad social, retenciones fiscales obligatorias y descuentos a trabajadores se encuentran razonablemente atendidas.

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 del 2020.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO VALDERRAMA MORA
Representante Legal

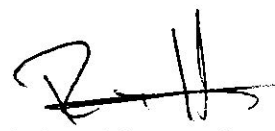
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S En reorganización

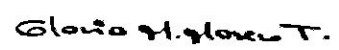
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PRUEBA
AL 31 DE MARZO 2021 Y DICIEMBRE DE 2020
(En pesos Colombianos)

		2021 31 de Marzo	2020 31 de Diciembre			2020 31 de Marzo	2020 31 de Diciembre
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	9.468.276	9.669.024	Otros pasivos financieros corrientes	9	-	-
Cuentas comerciales por cobrar	5	556.656.194	556.456.194	Cuentas por pagar comerciales	10	8.327.547.918	8.223.876.951
Activos por impuestos corriente	6	1.610.248	1.610.248	Pasivos por impuestos corrientes	11	1.081.203.568	1.080.311.803
Inventarios corrientes		7.620.980.997	7.620.980.997	Beneficios a los empleados	12	47.387.323	46.818.147
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		8.188.715.715	8.188.716.463	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		9.456.138.809	9.351.006.901
ACTIVOS NO CORRIENTES				PASIVOS NO CORRIENTES			
Inventarios no corrientes	7	32.781.234.161	32.759.328.921	Otros pasivos financieros no corrientes	13	11.329.078.605	11.329.078.605
Propiedades, planta y equipo	8	97.147.512	84.667.731	Otros pasivos no financieros		21.877.476.890	21.910.197.111
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		32.878.381.673	32.843.996.652	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		33.206.555.495	33.239.275.716
TOTAL PASIVOS				TOTAL PASIVOS		42.662.694.304	42.590.282.617
				PATRIMONIO			
				Capital emitido	14	300.000.000	300.000.000
				Resultado Ejercicio	15	(38.026.666)	(150.747.063)
				Ganancias Acumuladas (Pérdida)		(8.175.933.299)	(8.025.185.488)
				Otras participaciones en el patrimonio		6.318.363.049	6.318.363.049
				TOTAL PATRIMONIO		(1.595.596.916)	(1.557.569.502)
TOTAL ACTIVOS		41.067.097.388	41.032.713.115	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		41.067.097.388	41.032.713.115

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


Carlos A. Valderrama M.
Representante Legal

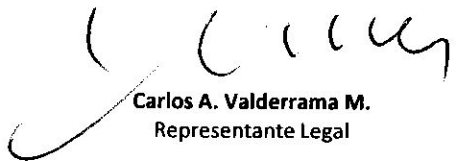

Rafael Mauricio Nemogá M.
Contador Público
T.P. No. 150178-T


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

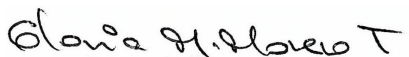
CONSTRUCCIONES PEÑALISA S.A.S. EN REORGANIZACION
ESTADO DE RESULTADOS DE PRUEBA
AL 31 DE MARZO 2021 Y DICIEMBRE DE 2020
(En pesos Colombianos)

		2021 31 de Marzo	2020 31 de Diciembre
Ingresos de actividades ordinarias	16	-	136.752.000
Costo de ventas	17	-	(123.076.800)
Ganancia bruta		-	13.675.200
Otros ingresos	18	234.109	
Gastos de administración		(38.025.884)	(160.908.110)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		(38.025.866)	(146.998.801)
Costos financieros	18	(800)	(3.748.262)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(38.026.666)	(150.747.063)
Ingreso (gasto) por impuestos		-	-
Ganancia (pérdida)		(38.026.666)	(150.747.063)
Resultado integral total		(38.026.666)	(150.747.063)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


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

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:

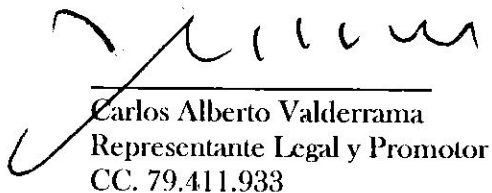
Tabla 1. Relación gastos de administración pendientes de pago

ACREEDOR	CONCEPTO	VALOR
PROVEEDORES NACIONALES	W & A CONSTRUCCIONES SAS	\$1.385.962
ANTICIPO COMPRA LOCAL	INDUSTRIAS MEDICAL SA	157.110.417
COMPAÑÍAS VINCULADAS	MARCO CONSTRUCTORA SAS	179.384.443
COMISIONES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	71.216.472
TRANSPORTES, FLETES Y ACARREOS	EQUIPOS DEL NORTE	4.059.200
PROVEEDORES	DANIEL BAUTISTA	8.489.400
PROVEEDORES	STIVEN BELTRAN GARCIA	559.890
PROVEEDOR (PAGO CON REINICIO DE OBRA)	EQUIPOS DEL NORTE SA	191.553.386
PROVEEDORES	MONTAJES Y SERVICIOS	8.842.040
PROVEEDORES	NICOVALE	8.583.049
PROVEEDOR (ANTICIPO COMPRA APARTAMENTO)	SEGURIDAD SELECTA	106.916.457
CESANTIAS (PARA PAGO EN FEBRERO 2022)	CESANTIAS	\$2.020.797
INTERESES SOBRE CESANTIAS	INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$1.590.815
PRIMA DE SERVICIOS	PRIMA DE SERVICIOS	\$12.336.781
VACACIONES	VACACIONES	\$8.167.926

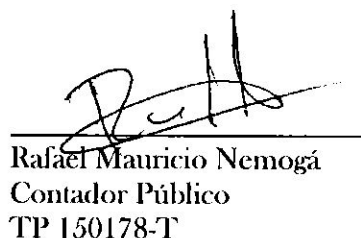
Sobre la obligaciones descritas en la tabla 1. Anterior, se han propuesto medidas oportunas para normalizarlos.

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.

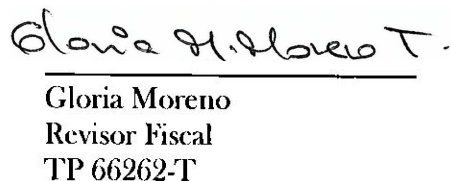
La presente certificación se expide a los 07 días del mes de MAYO 2021, con destino a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.



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