



Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Régimen de Insolvencia Empresarial

BOGOTA D.C

REF: PROCESO DE REORGANIZACION DE CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SA.

NIT 890.325.060-7

ASUNTO: SOLICITUD DE APERTURA DEL PROCESO DE REORGANIZACION

ALVARO ISAZA UPEGUI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía # 8.268.082, abogado titulado con Tarjeta Profesional 2456, del Consejo Superior de la Judicatura actuando en mi condición apoderado especial de la sociedad **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, conforme al poder que para estos efectos me ha otorgado su representante legal, el cual acompaño y acepto, en adelante denominada para estos efectos como simplemente **CDI**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida según escritura pública 4.478 del 4 de noviembre de 1.983, de la Notaria Décima de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 30 de diciembre de 1.983, bajo el número 64925 del Libro IX del Registro Mercantil, presento solicitud con el propósito de tramitar un proceso de reorganización de que trata la Ley 1116 del 2006.

PETICION

La presente solicitud fue debidamente autorizada por la Asamblea de Accionistas de **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, según consta en el acta N° 72 correspondiente a la reunión extraordinaria celebrada el 17 de noviembre de 2020. En ejercicio del poder en virtud del cual obro solicito a esa Superintendencia se sirva autorizar a la sociedad para tramitar proceso de reorganización con sus acreedores en los términos de la ley 1116 de 2006.

Con dicho fin le presento la siguiente información



SUJETO AL REGIMEN DE INSOLVENCIA

(Art 2 de la ley 1116 de 2006)

CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. es una sociedad comercial, con domicilio en Cali, Valle del Cauca, donde tiene sus oficinas en la y cumple con sus deberes como comerciante, pues se encuentra debidamente registrada en la Cámara de Comercio Cali según matrícula # 131402-4 la cual fue renovada por el presente año, según se desprende del certificado que sobre existencia y representación expidió la referida Cámara, el cual se acompaña como anexo.

La sociedad tiene como objeto social “la gestión integral de activos inmobiliarios, que incluye la administración, corretaje, explotación comercial y negocios de compra y venta de activos inmobiliarios, así como la planeación, contratación, construcción, ejecución y comercialización de obras de urbanismo para el aprovechamiento comercial de toda clase de edificaciones, tales como centros comerciales, bodegas, parqueaderos, viviendas, edificios de apartamentos u oficinas, etc, en cualquier lugar del país o del exterior, todo lo cual podrá construir por sí y para sí, por administración delegada, o por intermedio de fiduciarias y en este caso sería fideicomitente, beneficiarias y/o promotora del proyecto o en compañía de otras sociedades o personas naturales nacionales o extranjeras y en este caso la sociedad sería participe, socio o accionistas por alianzas estratégicas con personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras”

LEGITIMACION

(Art 11 de la Ley 1116 de 2006)

CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS conforme a la norma citada, está legitimada para presentar esta solicitud, ya que la sociedad se encuentra en cesación de pagos, conforme se establece más adelante en el presente escrito.

CESACION DE PAGOS

(Artículo 9.1 de la ley 1116 de 2006)

Se invoca como causal para solicitar la admisión al proceso de reorganización la establecida en el artículo 9 literal a) de la ley 1116 de 2006, por cuanto la sociedad que represento se encuentra



incumpliendo el pago de sus obligaciones con más de dos acreedores, por más de noventa (90) días las cuales representan más del diez por ciento (10%) del pasivo total.

Se invoca la cesación de pagos en razón a que CDI suscribió solidariamente con **ALMACENES LA 14** el acuerdo de re perfilamiento con las entidades del sector financiero conforme se detalla más adelante en esta misma solicitud

**NO HABER EXPIRADO PLAZO PARA ENERVAR CAUSAL DE DISOLUCION SIN ADOPTAR
MEDIDAS**

(Artículo 10.1 de la ley 1116 de 2006)

Aunque por disposición del artículo 14 del decreto 560 del 15 de abril de 2020, la causal de disolución por pérdidas se encuentra suspendida hasta el 15 de abril de 2022, manifiesto que **CDI** no se encuentra en ninguna causal de disolución de las reguladas por el Código de Comercio, como se demuestra con los estados financieros con corte a noviembre 30 de 2020 que se anexan

CONTABILIDAD REGULAR

(Art 10.2 de la ley 1116 de 2006)

La sociedad lleva su contabilidad de acuerdo con las prescripciones legales que regulan la materia. Pertenece al grupo 1 de NIIF, según lo acreditan en certificado adjunto el representante legal, Revisor Fiscal y Contador de la empresa

Código CIU 6810

**REPORTE DE PASIVOS POR RETENCIONES OBLIGATORIAS CON EL FISCO, DESCUENTO A
TRABAJADORES Y APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL**

(Art 32 ley 1429 de 2010)

CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A a fecha de corte de la presentación de esta solicitud, tiene obligaciones a favor de la DIAN por concepto de retención en la fuente y así se informa en el anexo correspondiente.



En relación con obligaciones por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, la sociedad se encuentra a paz y salvo a la misma fecha.

Tampoco debe por descuentos a sus trabajadores.

**INFORMACION LABORAL, CÁLCULO ACTUARIAL APROBADO, MESADAS PENSIONALES,
BONOS Y TITULOS PENSIONALES AL DIA**

(Art 10.3 de la ley 1116 de 2006)

Al 30 de noviembre de 2020 la empresa tiene vinculados 23 personas en forma directa, con quienes se encuentra al orden del día en el pago de salarios y ninguna de ellas se encuentra vinculada a algún sindicato.

La sociedad no tiene pensionados a su cargo.

**ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS
2019, 2018 y 2017**

(Art 13.1 de la ley 1116 de 2006)

Aunque los estados financieros correspondientes a los años indicados fueron transmitidos electrónicamente según los radicados Estados financieros 2017 Radicación N° 2018-01-154406 ; Estados financieros 2018; Radicación N° 2019-01-127889 Estados Financieros 2019 Radicación N° 2020-01-246846, se acompañan los estados financieros básicos por los periodos 2017, 2018 y 2019, acompañados de las notas a dichos estados, suscritos por el representante legal, el Revisor Fiscal y el Contador de la Compañía; los dictámenes de la Revisoría Fiscal correspondientes a los mismos y los informes de gestión aprobados por la asamblea de accionistas de la Compañía.

**ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL CORRESPONDIENTES AL 30 DE
NOVIEMBRE DE 2020**

(Art 13.2 de la ley 1116 de 2006)

Igualmente se adjuntan los estados financieros con corte al 30 de noviembre de 2020 suscritos por representante legal, Revisor Fiscal y Contador Público-



ESTADO DE INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS CON CORTE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

(Art 13.3 de la ley 1116 de 2006)

Se acompaña un estado de inventario, debidamente detallado de los activos y pasivos de **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A** corte a la fecha indicada, en donde se informa: ubicación, discriminación y gravámenes que soportan los bienes (número de escritura, matrícula inmobiliaria; placas y matrículas de vehículos; relación de acciones y aportes en sociedades. Relación completa y actualizada de acreedores (nombre, domicilio, dirección, capital, tasa de interés, naturaleza del crédito, documento en que conste, fecha de origen y fecha de vencimiento).

MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE LA CRISIS

(Art 13.4 de la ley 1116 de 2006)

A manera de resumen se identifican las principales causas que llevan a la situación de crisis de **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A**, algunas de las cuales – muy determinantes – son consecuencias de los efectos causados por el Covid19

Causas anteriores al Covid19

1. Con el desarrollo del Centro Comercial Calima Centro Comercial Bogotá en el año 2012, la organización se sobre invirtió en activos inmobiliarios lo que trajo consigo un sobre apalancamiento financiero.
2. El endeudamiento excesivo originó requerimientos de efectivo mayores a la caja generada por la organización. La anterior situación implicó que la caja generada se consumiera en atender la deuda, e hizo necesario que la diferencia faltante se atendiera mediante financiación con más deuda.
3. Frente a la problemática presentada y la imposibilidad de materializar medidas de desinversión y capitalización que permitieran dar solución de fondo al endeudamiento y viabilizar la operación de la compañía, fue necesario suspender la financiación a través del sistema financiero.

4. En mayo de 2019 Se suscribe un acuerdo de re-perfilamiento de las obligaciones financieras con los Bancos, que contempla posibles recursos para capital de trabajo y la recuperación del negocio a un plazo de 11 años. Debido a las dificultades de liquidez dicho acuerdo se encuentra incumplido.
5. No obstante lo anterior, los recursos de capital de trabajo requeridos no se pudieron obtener debido a que la compañía no tuvo acceso a otras fuentes de financiación dada la baja calificación crediticia dada por las entidades financieras posterior al acuerdo de re-perfilamiento.
6. Adicionalmente Calima Desarrollos Inmobiliarios es deudor solidario de Almacenes LA 14 respecto de las deudas del acuerdo de re perfilamiento. El incumplimiento y terminación de este acuerdo afecta directamente a CDI al no existir capacidad de pago por parte de LA 14.

Causas relacionadas con el Covid19

La situación generada por la pandemia Covid-19 y las medidas de aislamiento adoptadas por el gobierno nacional, generó a partir del mes de abril importantes afectaciones al negocio, principalmente en dos aspectos fundamentales.

- Afectación al negocio inmobiliario donde en razón de la pandemia se da un importante porcentaje de vacancia de espacios comerciales, se hace necesario condonar meses de arrendamiento y reducir el valor de los cánones y se da la suspensión generalizada de los proyectos inmobiliarios.
- Afectación al negocio de Almacenes LA 14 de donde se deriva el mayor porcentaje de los ingresos de la organización en razón de la reducción en horarios de operación, limitación en el aforo de las tiendas y restricción en la venta de los productos que mayor margen genera.

FLUJO DE CAJA QUE CONTIENE PROPUESTA DE PAGO

(Art 13.5 de la ley 1116 de 2006)

Conforme al flujo de caja que se acompaña, **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** podrá pagar las acreencias que hacen parte del pasivo a reestructurar dentro del proceso de reorganización según el siguiente resumen, el cual tiene en cuenta las obligaciones solidarias adquiridas con **Almacenes la 14** en el acuerdo de re perfilamiento de la deuda con las Entidades Financieras:

Capital: El pago comprenderá el 100% del pasivo

Intereses: Sobre el capital reconocido en el auto de reconocimiento y graduación de créditos se reconocerán y pagarán intereses, sobre saldos, a la tasa del IPC.

Plazo: El pago se verificará en un plazo de 11 años contados a partir de la fecha de confirmación del acuerdo de reorganización.

Período de Gracia: A capital e intereses será de 2 años contados a partir de la fecha de confirmación del acuerdo de reorganización.

Prelación: Los pagos se harán respetando la prelación que se llegare a pactar y, en su defecto, la establecida en la ley.

Forma de pago: Abonos periódicos a capital pagaderos trimestre vencido que empezarán a pagarse a partir del vencimiento del periodo de gracia. El pago de intereses será en forma semestre vencida. A partir de la fecha de confirmación del acuerdo.

PLAN DE NEGOCIOS DE RECUPERACION

(Art 13.6 de la ley 1116 de 2006)

Igualmente se acompaña el plan de negocios de reorganización del deudor que contempla no solo la reestructuración financiera, sino también organizacional, operativa o de competitividad, conducente a solucionar las razones por las cuales se solicita el proceso junto con la proyección financiera que se someterá a los acreedores con el fin de fundamentar el acuerdo de reorganización.

PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS Y DERECHOS DE VOTO

(Art 13.7 de la ley 1116 de 2006)

El proyecto de calificación y graduación de créditos se elaboró respetando el orden de prelación legal previsto en el título XI, del Libro cuarto del Código Civil y demás normas legales que lo han modificado o adicionado.

Así mismo, el proyecto de determinación de derechos de voto se determinan bajo las normas del artículo 24 de la ley 1116 de 2006 y demás disposiciones concordantes sobre la materia contenidas en la misma ley.

**REPORTE DE GARANTIAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACION E
INFORMACION DE BIENES NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL DEUDOR
SEGÚN LEY 1676 DE 2013**

(Arts 50 a 52 de la ley 1676 de 2013, Art 2.2.2.4.2.32 Decreto 1074 de 2015)

La sociedad tiene constituidas garantías mobiliarias bajo el régimen de la ley 1676 de 2013 inscritas en Confecamaras en el registro de garantías mobiliarias, según se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del bien en garantía	Valor de la garantía	Entidad Beneficiaria	NIT	¿Es necesario para la actividad productiva de la empresa?
Certificado de Fiducia en Garantía sobre el Fideicomiso Calima Pereira, administrado por Fiduciaria Coomeva S.A. y conformado por el activo subyacente Centro Comercial Calima Pereira (TP 26), ubicado en la dirección CALLE 17 CRA 21 LOTE #A de Pereira - Risaralda, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 290-94796 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira.	\$10.000.000.000	Patrimonio autónomo activos alternativos Coomeva	901.061.400-2	Sí
Certificado de Fiducia en Garantía sobre el Fideicomiso Calima Pereira con Nit. 901.061.400-2, administrado por Fiduciaria Coomeva S.A. y conformado por el activo subyacente Centro Comercial Calima Pereira (TP 26), ubicado en la dirección CALLE 17 CRA 21 LOTE #A de Pereira - Risaralda, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 290-94796 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira.	\$12.600.000.000	Patrimonio autónomo activos alternativos Coomeva	901.061.400-2	SI
No se registra información en el certificado de garantía mobiliaria inscrito por parte del acreedor en el Registro Nacional de Garantías.	\$90.000.000.000	Banco Davivienda S.A.	860.034.313-7	N/A

No se registra información en el certificado de garantía mobiliaria inscrito por parte del acreedor en el Registro Nacional de Garantías.	\$1.350.000.000	Banco Davivienda S.A.	860.034.313-7	N/A
No se registra información en el certificado de garantía mobiliaria inscrito por parte del acreedor en el Registro Nacional de Garantías.	\$100.000.000.000	Banco Davivienda S.A.	860.034.313-7	N/A

ACUERDO PRIVADO CON ACREEDORES DEL SECTOR FINANCIERO

ALMACENES LA 14 S.A. y su filial **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** el 01 de mayo de 2019, celebraron con sus acreedores del sector financiero un Acuerdo Privado de Reestructuración de las Obligaciones Financieras, para re-perfilar la deuda que se detalla en el siguiente cuadro:

Acreedor Financiero	Monto Contratos de Crédito	Monto Contratos de Leasing Financiero	Monto Promesas de Compraventa de Activos en Arrendamiento Operativo	Monto de Intereses del Acuerdo de Espera	Monto Total	%
Bancolombia	131.402.187.611,00	3.800.555.565,00	67.651.500.000,00	10.778.406.155,00	213.632.649.331,00	52,85%
Banco Itaú	53.125.172.759,80	0,00	0,00	2.059.665.549,19	55.184.838.308,99	13,65%
Banco de Bogotá	50.777.688.108,60	0,00	0,00	2.518.990.102,17	53.296.678.210,77	13,18%
Banco de Occidente	1.248.956.558,00	15.048.803.357,00	39.013.960.655,00	70.675.360,00	55.382.395.930,00	13,70%
Banco GNB	24.651.777.777,79	0,00	0,00	2.106.629.313,80	26.758.407.091,59	6,62%
Totales	261.205.782.815,19	18.849.358.922,00	106.665.460.655,0	17.534.366.480,16	404.254.968.872,35	100,00%

El acuerdo se celebró de conformidad con la proyección de ingresos calculados con base en los flujos de la operación que tenía previsto desarrollar **ALMACENES LA 14 S.A.**, pero debido a la no consecución del capital de trabajo requerido por la suma de cincuenta y cinco mil millones de pesos (\$ 55.000.000.000) agravada por la crisis por la que atraviesa actualmente la empresa por causa de las medidas adoptadas por el gobierno para afrontar las causas del Covid19, dicho acuerdo esta incumplido.

Como consecuencia de la solidaridad contraída por la controlada **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A** en el acuerdo de re-perfilamiento de obligaciones con los acreedores del sector financiero, y del incumplimiento de dicho acuerdo, **ALMACENES LA 14 S.A.**, simultáneamente, está solicitando a esa Superintendencia la admisión al proceso de reorganización empresarial, para lo cual se solicita desde ahora la coordinación de procesos



SITUACION DE CONTROL – GRUPO EMPRESARIAL

Se informa que **ALMACENES LA 14 S.A.** controla a **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** por participación accionaria, e igualmente por tener los mismos administradores – representantes legales y junta directiva- y así se encuentra inscrito dicho control y situación de Grupo Empresarial en el registro público de la Cámara de Comercio de Cali.

COORDINACION DE PROCESOS

(Artículo 2.2.14.1.7 y siguientes Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015)

Se sustenta la petición de Coordinación de Procesos, por cuanto:

1. El artículo 5 de la Ley 1116 de 2006 otorgó a la Superintendencia de Sociedades la facultad de tomar las medidas conducentes a promover la celeridad y eficiencia de los procesos de insolvencia, entre las cuales, se encuentra el decreto de la coordinación de los procesos, bajo el supuesto que las concursadas hacen parte de un grupo de empresas.
2. En el caso de la sociedad **ALMACENES LA 14 S.A.** junto con la empresa **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, conforman un grupo de empresas, siendo deudoras directas y/o garantes de las otras en operaciones crediticias y comerciales, de acuerdo con la definición señalada en artículo **2.2.2.14.1.1.** del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, en lo relativo al grupo de empresas, en el siguiente sentido:

***“Grupo de Empresas:** Es el conjunto integrado de personas naturales, personas jurídicas, o patrimonios autónomos que intervienen en actividades de carácter económico, vinculados o relacionados entre sí por su carácter de matrices, controlantes o subordinadas, o porque la mayor parte de sus capitales pertenece o está bajo la administración de las mismas personas jurídicas o naturales, ya sea porque obran directamente o por conducto de otras personas, o de patrimonios autónomos. Así mismo, se entiende que*



forman parte de un grupo aquellas empresas que se encuentren en los supuestos establecidos en el artículo 32 de la Ley 1116 de 2006.”

3. Que los artículos .2.2.14.1.7, y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, regulan lo respectivo a la coordinación procesal de los procesos de insolvencia, cuya finalidad se encuentra circunscrita a "*facilitar el trámite de los procesos y racionalizar los gastos y lograr el aprovechamiento de los recursos existentes para alcanzar eficiencia, gobernabilidad económica y elevar la tasa de reembolso o de retorno para los acreedores*".
4. Se sustenta la petición en que, sin duda con el mecanismo legal de la Coordinación se promueve la celeridad y eficiencia, la reducción de los costos, los gastos de apertura y de administración de los procesos de insolvencia de las sociedades en cuestión. En el caso específico de las presentes sociedades, en el desarrollo de las negociaciones adelantadas para celebrar el acuerdo de reorganización con los acreedores, ya se tiene muy avanzado el proceso de una fusión entre las tres compañías, obviamente sujeto a la confirmación por parte de esta Superintendencia. Por ello habría una sola fórmula de pago para las tres empresas, teniendo en cuenta el pasivo de las tres compañías, así como sus activos.

DESIGNACION DEL REPRESENTANTE LEGAL COMO PROMOTOR

(Art 35, Ley 1429 de 2010)

De la manera más comedida y respetuosa le solicito a esa Superintendencia se sirva estudiar la posibilidad de nombrar al gerente y representante legal de **CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A**, Sr Luis Eduardo Pérez Borrero, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.635.226, como Promotor del acuerdo de reorganización, conforme a los términos consagrados en el artículo 35 de la ley 1429 de 2010, quien a su vez también es el representante legal de **ALMACENES LA 14 S.A.**

TRAMITE PRIORITARIO

(Art 2 Decreto 65 de enero 20 de 2020)

En razón a que en el presenta caso se presentan las circunstancias indicadas en el artículo 2 del decreto 65 de 2020, como lo son, entre otros: (i) alto riesgo de deterioro del activo de la empresa; (ii) un impacto



considerable en el sector inmobiliarios, y además por corresponder a un proceso coordinado que se debe tramitar conjuntamente con la solicitud presentada en esta misma fecha por **ALMACENES LA 14 S.A.** solicito al señor Superintendencia **darle prioridad** a la aceptación de la presente solicitud.

NOTIFICACIONES

(Artículo 3 del decreto 806 de 2020)

La sociedad recibirá notificaciones en la carrera 1 # 66-49, piso 3 del Centro Comercial Calima de la ciudad de Cali, teléfono 4881414, y mediante correo electrónico a la siguiente dirección: e-mail: notificacionesjudiciales.cdi@la14.com

El apoderado recibirá notificaciones en la circular 6 # 66 B 177 de la ciudad de Medellin, telefono 42603150 y mediante correo electrónico: alvaroi@une.net.co

ANEXOS DE LA SOLICITUD

CARPETAS

Por lo voluminoso de la información y con el propósito de facilitar el estudio por parte del Despacho agrupamos la información en distintas carpeta, así:

CARPETA # 1:

- a. Solicitud para ser admitido al proceso de reorganización
- b. Poder en virtud del cual obro
- c. Certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Cali.
- d. Copia del acta No.72 correspondiente a la reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas, celebrada el 17 de noviembre de 2020, donde se autoriza la presentación de esta solicitud.
- e. Certificado suscrito por representante legal, Revisor Fiscal y Contador Público en relación con que la sociedad lleva su contabilidad acorde con las normas legales que regulan la materia.

- f. Certificación expedida, con base en la contabilidad de la Compañía, por el representante legal y el revisor fiscal de que la sociedad tiene más de dos obligaciones vencidas por más de 90 días, con más de dos acreedores, las cuales representan más del 10% del pasivo total.

CARPETA # 2:

- a. Certificación que contiene relación de Accionistas actuales de la sociedad y su participación accionaria
- b. Constancia acerca de acreedores vinculados al empresario, a sus socios, a sus administradores o a sus controlantes, por: parentesco, tener o haber tenido socios o accionistas comunes en los últimos 5 años, tener o haber tenido representantes o administradores comunes, existencia de subordinación o grupo empresarial.
- c. Certificación expedida por el representante legal de **ALMACENES LA 14** y del Revisor Fiscal sobre la existencia de obligaciones pendientes con la Dian. Se adjunta declaraciones de retención en la fuente.
- d. Relación de obligaciones tributarias que contiene: discriminación por clase de impuestos, valor del capital, intereses y sanciones y copia de las declaraciones de IVA y renta últimos tres años.
- e. Se acompañan los estados financieros de período intermedio de la Compañía con corte al 30 de noviembre de 2020 debidamente certificados por el Revisor Fiscal, y las correspondientes notas.
- f. Estado de inventario de activos y pasivos cortado al 30 de noviembre de 2020, suscrito y certificado por el representante legal, contador y el revisor fiscal, con la valoración de activos y pasivos y, además, la siguiente información:

Ubicación, discriminación y gravámenes que soportan los bienes (número de escritura, matrícula inmobiliaria; placas y matrículas de vehículos; relación de acciones y aportes en sociedades. Relación completa y actualizada de acreedores (nombre, domicilio,



dirección, capital, tasa de interés, naturaleza del crédito, documento en que conste, fecha de origen y fecha de vencimiento).

- g. Estados Financieros Básicos correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios, esto es 2019, 2018 y 2017 debidamente dictaminados por el Revisor Fiscal, junto con sus notas. Igualmente los informes de Gestión aprobados por la Asamblea de Accionistas correspondientes a los mismos periodos.
- h. Constancia de representante legal y revisor fiscal acerca de que no se ha capitalizado la cuenta de revalorización del patrimonio.

CARPETA # 3:

- a. Relación de trabajadores indicando nombre, cargo que desempeñan, identificación, fecha de ingreso, fecha de retiro, tipo de vinculación, salario, entidades de seguridad social a las cuales están vinculados, y acreencias pendientes de pago.
- b. Certificación expedida por el representante legal y el Revisor sobre la no existencia de obligaciones pendientes con el sistema de seguridad social. Se adjuntan soportes de pago.
- c. Constancia acerca de que no existe sindicato de trabajadores.
- d. Constancia acerca de que la compañía no tiene pensionados.

CARPETA # 4:

Plan de negocios de reorganización y flujo de caja proyectado y fórmula que sirve de base a la negociación de este acuerdo, adema se relacionan las causas de la crisis.

CARPETA # 5:

Proyecto de calificación y graduación de créditos.

CARPETA # 6:

Proyecto de determinación de derechos de voto.



CARPETA # 7:

- a- Copia de los certificado de libertad y propiedad de los predios de propiedad de la compañía distinguidos en el folios de matrículas inmobiliarias de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de las ciudades donde los mismos se encuentran ubicados.
- b- Copia de los avalúos técnicos de inmuebles de la sociedad
- c- Constancia sobre garantías mobiliarias registradas en el Registro Nacional de Garantías
- d- Constancias sobre inmuebles y muebles necesarios y no necesarios para el desarrollo de la actividad de la sociedad.
- e- Relación de bienes dados en garantía que han sufrido deterioro o tienen riesgo de sufrir deterioro
- f- Relación de obligaciones con garantía real sobre garantizadas o sub-garantizadas.
- g- Inventario de todos los bienes afectados con garantía, acompañados de sus avalúos.
- h- Constancia que contiene nombre, dirección y domicilio de codeudores, fiadores o avalistas.
- i- Constancia que contiene relación de casos en los cuales la empresa ha servido de garante, fiadora o avalista.
- j- Relación de procesos judiciales de actuaciones administrativas en las cuales es parte, por activo y por pasiva, la empresa indicando la oficina y el estado en que se hallen, así como su radicación.

Cali, diciembre 18 de 2020

Cordialmente,

ALVARO ISAZA UPEGUI

C.C. 8.268.082

T.P de Ab # 2456