

Bogotá, 25 de noviembre de 2024

Señores

**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**

Ciudad

Ref. Derecho de Petición de Información

Respetados señores,

**Gonzalo García Ordóñez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.461.3206, actuando en nombre y representación de **OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS**, sociedad legamente constituida tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, con NIT. 900.346.359-9, mediante el presente documento, nos dirigimos a Ustedes en ejercicio del Derecho Fundamental de Petición de Información, el cual se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1755 de 2015, para presentarles la siguiente petición:

### **HECHOS**

1. La sociedad OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS, suscribió en calidad de mandante de las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., AXA COLPATRIA S.A. y AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LTDA, un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de tesorería, el día veintinueve (29) de abril de 2013, sobre el Proyecto Inmobiliario Bazaar La Flora. (Se anexa copia del contrato)
2. Por otro lado, la sociedad OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS, suscribió en calidad de mandante de las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., AXA COLPATRIA S.A. y AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LTDA, un contrato de encargo fiduciario de preventas y un contrato de pre- concesión, el día ocho (8) de julio de 2013, sobre el Proyecto Inmobiliario Bazaar La Flora. (Se anexan copias de los contratos)
3. El día ocho (8) de septiembre de 2015, se enviaron comunicados a la Fiduciaria Corficolombiana informando que no se cumplieron las condiciones para el cumplimiento del punto de equilibrio del Proyecto Bazaar La Flora y en ese sentido se solicitó la rendición de cuentas y devolución de los recursos tanto a los encargantes como a los fideicomitentes del Fideicomiso (Comunicados adjuntos)
4. Que en la actualidad se surte un proceso jurídico en contra de la sociedad OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS, en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá.

5. Que con el fin de atender la solicitud del Juzgado mencionado anteriormente, se requiere que la Fiduciaria Corficolombiana entregue la información que se relaciona en el acápite: “Objeto de la Petición” a continuación.

### **OBJETO DE LA PETICIÓN**

En virtud de lo mencionado en el acápite de Hechos del presente derecho de petición, de la manera más atenta solicitamos un Certificado expedido por la Fiduciaria Corficolombiana en el cual se indique lo siguiente:

1. Estado de comercialización del Proyecto Bazaar la Flora, al momento de su liquidación, en el que se indique lo siguiente:

En cuanto al contrato fiduciario de preventas de oficinas:

- a) Porcentaje de potenciales compradores, vinculados al Proyecto Bazaar La Flora, equivalente al área comercializada.
- b) Número de clientes vinculados en el componente de oficinas.
- c) Sumas depositadas por los potenciales compradores.
- d) Relación de los potenciales compradores que se vincularon al proyecto en el componente de oficinas.

En cuanto al contrato fiduciario de pre- concesión de locales:

- a) Porcentaje de pre-concesionados vinculados al Proyecto Bazaar La Flora, equivalente al área comercializada.
  - b) Número de pre-concesionarios vinculados al área comercial.
  - c) Sumas depositadas por los pre-concesionados.
  - d) Relación de los clientes que se vincularon al proyecto en el componente comercial.
2. Condiciones que fueron pactados para el cumplimiento del punto de equilibrio en el componente comercial y en el de oficinas.
  3. Área que fue establecida como área a comercializar tanto en el componente de oficinas como el comercial.
  4. Se indique que el Proyecto Bazaar La Flora no cumplió con el punto de equilibrio pactado y que en consecuencia los contratos fiduciarios mencionados en el acápite de los hechos fueron objeto de liquidación y la fecha en que fueron liquidados.
  5. Informar si se llevó a cabo la devolución de los recursos a los encargantes y a los fideicomitentes en sus porcentajes de participación.

### **FUNDAMENTOS DE LA PETICION**

1. Constitución Política de Colombia, Artículos 23 que consagra el derecho de petición.
2. Ley 1755 de 2015 que regula el derecho fundamental de petición.
3. Código General del Proceso, Inciso segundo, Artículo 73

### **ANEXOS**

1. Copia de los contratos mencionados en el acápite de los hechos.
2. Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad Operador de Activos Inmobiliarios SAS

### **NOTIFICACIONES**

Correo electrónico para notificaciones: [ggarcia@pixcolombia.com](mailto:ggarcia@pixcolombia.com) y [fbueno@pixcolombia.com](mailto:fbueno@pixcolombia.com)

Atentamente,

**OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS SAS**



**Gonzalo García Ordóñez**

Actuando en su calidad de representante legal