

Bogotá D.C., 10 de febrero de 2023

Señores
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
Vocera y Administradora
Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FAI OBRASDE ANDALUCIA"
Ciudad

REF: Solicitud de información. Contrato de fiducia mercantil Fideicomiso FAI
OBRASDE ANDALUCIA. Municipio de Caldas (Departamento de Antioquia)

Apreciados Señores:

LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.725.310 de Envigado, obrando en mi propio nombre y representación en mi condición de beneficiaria de área de la torre 4 del proyecto Andalucía que se viene desarrollando en el municipio de Caldas (Departamento de Antioquia), me dirijo a Uds, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del CGP y en ejercicio del derecho de petición, con el fin de solicitar la siguiente documentación a efectos de contar con las pruebas necesarias para instaurar la acción de protección al consumidor financiero, con ocasión del incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Fiduciaria derivadas del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso FAI OBRASDE ANDALUCIA que viene desarrollando el proyecto inmobiliario ANDALUCIA en el municipio de Caldas (Departamento de Antioquia):

1. Contratos suscritos con los fideicomitentes y con mi representada que haya permitido instrumentar el esquema fiduciario, así como las modificaciones ocurridas desde el momento de inicio del proyecto.
2. Copia de la matriz de riesgos elaborada por la fiduciaria para la ejecución del proyecto inmobiliario "ANDALUCIA" y específicamente para el desarrollo de la torre 4 y las medidas dispuestas para su mitigación durante su desarrollo.
3. Reporte o informe de monitoreo de riesgos realizados durante la etapa de construcción de la torre 4.

ORJUELA CORTES CONSULTORES ASOCIADOS
juankorj@hotmail.com

4. Documentos que acrediten la evaluación de los niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto, del fideicomitente desarrollador y/o constructor.
5. Documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones de giro de cada uno de los pagos efectuados por parte del Patrimonio Autónomo.
6. Informes de interventoría y de avances de obra, desde el inicio de la etapa de construcción de la torre 4 y hasta la fecha.
7. Comunicaciones cruzadas entre la sociedad fiduciaria y la compañía Obrasde S.A.S.
8. Copia de las aprobaciones y autorizaciones adoptadas al interior de la Fiduciaria, que habilitaron el desembolso de recursos al fideicomitente desarrollador, o a cualquiera de los fideicomitentes involucrados en el proyecto Andalucía, para su desarrollo.
9. Copia de los documentos entregados por cualquiera de los fideicomitentes, que sirvieron de soporte para que Credicorp Capital Fiduciaria S.A., desembolsara los recursos para el desarrollo de la torre 4 del proyecto Andalucía.
10. Presupuesto de obra del proyecto Andalucía que permita identificar las necesidades de financiación y el cierre financiero del proyecto en lo que corresponde a la torre 4.
11. Carta de aprobación del crédito(s) constructor concedido(s) por los bancos financiadores del proyecto a favor del patrimonio autónomo o cualquiera de los fideicomitentes del PA "FAI OBRASDE ANDALUCIA".
12. Flujo de Caja del Proyecto y documentos que acrediten la programación de la obra desde su inicio hasta su culminación.
13. Actas de cortes de avance de obra que permitieron los pagos y desembolsos realizados al constructor en cada uno de los cortes ocurridos.
14. Documentos que acrediten las mayores cantidades de obra o adiciones que produjeron el desfase del proyecto y la insuficiencia de recursos del proyecto hasta su terminación.
15. Actas de avance de obra que permitieron los sucesivos desembolsos de recursos.
16. Copia de las pólizas de seguro que amparen los diferentes riesgos a que está expuesto el proyecto y que hayan sido consideradas o definidas en las aprobaciones de crédito de los establecimientos de crédito financiadores del proyecto inmobiliario.
17. Documentos y soportes que den cuenta el análisis que se hizo para tener como cumplidos y superados los requisitos del punto de equilibrio.
18. Documentos y soportes que den cuenta el análisis y los procedimientos de control interno desarrollados por la sociedad fiduciaria conducidos a establecer que las condiciones previstas como punto de equilibrio en el desarrollo del proyecto

inmobiliario no comprometían la viabilidad del proyecto y que no se presentara desviación de recursos.

19. Certifique y allegue los soportes que den cuenta del cronograma establecido para el desarrollo de este proyecto, es decir, la planeación que se tenía prevista por etapas, sus fechas de inicio y terminación junto con sus prórrogas. Y en este último caso, certifique o señale la razón de la ocurrencia de las prórrogas efectuadas al desarrollo del proyecto materia de análisis.
20. Copia de los soportes de pago que hubiere realizado la fiduciaria a los fideicomitentes desarrolladores del fideicomiso dentro del presente proyecto. Histórico de pagos y egresos del fideicomiso donde se identifique fecha de estos, el destinatario de cada egreso y su relación con el negocio fiduciario. Así mismo, aporte los documentos que den cuenta de los mecanismos de control llevados a cabo por la sociedad fiduciaria en aras de determinar que no existiera desviación de recursos.
21. Copia de cada uno de los informes del interventor o revisor fiscal del proyecto remitidos a esa fiduciaria, así como las aprobaciones que hubiere hecho el interventor o revisor fiscal respecto de los pagos efectuados por el fideicomiso al desarrollador del proyecto.
22. 16) Certificación y/o informe con soportes que señale la fecha en la cual el proyecto se estancó o se declaró siniestrado indicando el motivo o los motivos que dieron curso a este evento.
23. Las comunicaciones cruzadas con el o los fideicomitentes desarrolladores del proyecto en aras de superar la situación presentada en el proyecto.
24. Los documentos que den cuenta de todos los trámites que ha adelantado la sociedad fiduciaria ante autoridades judiciales y/o administrativas e incluso ante el mismo constituyente del contrato de fiducia en busca de proteger los bienes fideicomitidos que le fueron entregados.
25. Informe detallado que indique cómo y cuándo se estructuró el negocio fiduciario a través del cual se pretendía el desarrollo del proyecto inmobiliario.
26. El documento que soporte la evaluación de riesgos y de contraparte se llevaron a cabo en ese momento de constitución del fideicomiso.
27. Certificación que señale las instancias que intervinieron en las evaluaciones de riesgos y contraparte junto con los soportes de sus intervenciones.
28. Documento soporte de la evaluación financiera y de viabilidad del proyecto que se haya realizado antes de su instrumentalización.
29. Los documentos soporte que den cuenta el análisis de conocimiento del cliente que se hiciera por parte de la sociedad fiduciaria para determinar que el fideicomitente

NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN
GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario

ORJUELA
CORTES

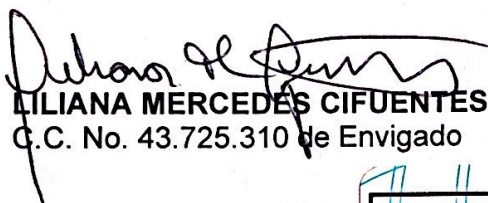
Consultores Asociados

contaba con conocimientos técnicos, jurídicos y músculo financiero que no comprometiera la viabilidad del proyecto.

Agradezco de antemano su gentil respuesta a la siguiente dirección:

Calle 37 No. 64 A 17. Apto 902. Edificio Torre Linares. Barrio Conquistadores Medellín- Colombia

Cordialmente,


LILIANA MERCEDES CIFUENTES BOLIVAR
C.C. No. 43.725.310 de Envigado

La presente diligencia se realiza por SOLICITUD e INSISTENCIA del (los) interesado (s).
Nombre(s): la
compareciente
Fecha: _____
NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN

NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a CREDICORP CAPITAL DIFUCIARIA S.A ha sido presentado por:
CIFUENTES BOLIVAR LILIANA MERCEDES
quien exhibió la **C.C. 43725310**
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y la firma que en el aparece es de su puño y letra. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Medellín, 2023-02-15 15:04:11
X 
El Compareciente

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MEDELLIN


Cod. gdxxy

8102-2c5e7008

NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN
DEL CIRCULO DE MEDELLIN
5
GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario

ORJUELA CORTES CONSULTORES ASOCIADOS
juankorj@hotmail.com