

Bogotá D.C., 31 de mayo de 2024

Doctor

MARCELA SUAREZ TORRES

Secretario

Delegatura para Funciones Jurisdiccionales

Superintendencia Financiera de Colombia

Ciudad

Referencia:

2023089527-049-000

1-1 Banco de Bogotá

506 FUNCIONES JURISDICCIONALES

36 respuesta a requerimiento

Folios (01)

Apreciado Doctor,

Damos respuesta al requerimiento de la referencia, relacionado con el expediente 2022-3860 conocido por su Delegatura, en los siguientes términos:

- 1. Adjuntar todo los documentos presentados y suscritos por el o los obligados en el crédito constructor para la financiación del proyecto de vivienda instrumentalizado por medio del contrato de fiducia FIDEICOMISO FAI OBRAS DE ANDALUCIA administrado y con vocería de la Sociedad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., materia de este litigio.**

Se adjuntan pagaré contragarantía que respalda la deuda. En este punto, es importante indicar que las garantías que amparan los créditos constructores Nro.00454151827 y Nro.00555655243, son las siguientes:

- Hipoteca abierta y sin límite de cuantía: Garantía constituida por valor de \$27.158.000.000.00, correspondiente a avalúo de lote y avances de obra.
 - ✓ Descripción: Lote de terreno y construcciones a levantar sobre el mismo, correspondiente al proyecto OBRA ANDALUCIA.
 - ✓ Ubicación/área/ciudad: CL 127B SUR CRA 42 / ÁREA LOTE: 5.153 M2 / ÁREA A CONSTRUIR: 20.363 M2 / CALDAS, ANTIOQUIA.

✓ Nombre Fiduciaria: Credicorp Capital.

• Garantías personales respaldadas por:

- ✓ Lucas Atehortúa Castillo CC 3438470
- ✓ Juan Luis Trujillo Tirado CC 8430111
- ✓ Andres Pérez Linaza CC 98672378
- ✓ OBRASDE SAS NIT 90014482237

2. Adjunte todos los documentos que se presentaron para conocimiento de los clientes y riesgo de contraparte en atención a los sujetos obligados en este crédito, así como los análisis realizados por este aspecto.

Se remiten soportes de ingresos, presentado para la aprobación de créditos (Estudio técnico)

3. Certifique si dio curso a acciones judiciales para obtener el pago de esta obligación, de ser así, frente a quienes, y cual vía utilizó, es decir, la ejecución de la garantía, una acción ejecutiva en conjunto con la garantía u otra.

Se indica que se inició gestión de cobro en enero de 2023, por parte del área de alistamiento del Banco de Bogotá iniciando cobro jurídico contra la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL administradora del Patrimonio Autónomo bajo el entendido que OBRASDE SAS solicitó la admisión a liquidación judicial.

El proceso asignado a la firma: Naranjo & Gomez Consultores SAS - Carrera 43 AN º 34-155 oficina 404 Torre Norte CC Almacentro, Tel 4241470 Móvil -WhatsApp 3136463208.

Acorde a lo anterior, el proceso ejecutivo adelantado ante el juzgado 2 civil circuito de Envigado, bajo radicado 2023-00253, a la fecha se tiene notificado al señor Lucas Athortua, en cuanto a los demandados Juan Luis Trujillo y Andres Pérez, la notificación tanto electrónica como física arrojó un resultado negativo, a lo que el despacho procedió a oficiar a la EPS SURA, con el fin de conocer datos demográficos de estos dos demandados.

Así las cosas, se procedió con el registro del oficio ante la EPS, sin embargo, a la fecha no hay respuesta por parte de esta. Es de anotar que los señores Juan Luis Trujillo y Andres Pérez, aportaron al despacho judicial memorial con notificación por conducta concluyente, no obstante, el despacho no tuvo en cuenta tal notificación dado que, la solicitud aportada no

cumplía con los requisitos del artículo 301 del C.G.P. En aras de proceder a integrar a la parte pasiva se solicitará al juzgado se requiera a la EPS, con el fin de que esta emita respuesta al oficio.

En cuanto a medidas cautelares, se solicitó el embargo de remanentes que no fue tomado ante el juzgado solicitado.

4. Estado del proceso

Actualmente cursa proceso ejecutivo, bajo radicado 2023-00253 ante el juzgado 2 Civil Circuito de Envigado, el cual, se encuentra en estado activo.

5. Certifique la fecha en la cual se comenzaron a presentar moras o impagos de la obligación, los valores de esta obligación para dicho momento y el valor actual de la deuda.

Dentro de la liquidación judicial al corte del 27/01/2023 se presentaron acreencias indirectas de OBRASDE SAS, siendo el crédito constructor número 00454151827 vigente a la fecha. En los aplicativos se encuentra en mora desde el 29/10/2022 por concepto de capital e intereses, porque se presentaron varias prórrogas de capital e intereses.

TOTAL OBLIGACIONES INDIRECTAS					
SALDOS A		FECHA AUTO 27/01/2023			
PAGARÉ	CONCEPTO	CAPITAL	INT.CTE	INT.MORA	TOTAL
454151827	M/L Crédito Constructor	\$12,395,808,139	\$1,430,935,924	\$ 714,482,397	\$14,541,226,461
TOTAL		\$12,395,808,139	\$1,430,935,924	\$ 714,482,397	\$14,541,226,461

Detalles del Crédito 00454151827 estado actual

- Crédito Vencido desde fecha 29/10/2022
- Deuda de Capital \$12,332,397,627.42
- Deuda Interés Corriente \$1,435,000,045.60
- Deuda Interés Mora \$5,270,558,499.03
- Gastos Judiciales sujetos a validación con NORMALIZACION \$570,572.00
- Total deuda a la Fecha \$ 19,038,526,744.05

Detalles del Crédito 00555655243, estado actual: Sin saldo

- 6. conforme al punto anterior señale la fecha en la cual comunicó o requirió a la sociedad fiduciaria para que soportara el pago de esa obligación. Aporte el documento que dé cuenta de lo anterior.**

Desde junio del 2022 con OBRASDE SAS, CREDICORP CAPITAL y el EQUIPO DE BANCO DE BOGOTÀ, se celebraron dos reuniones previas a la solicitud a liquidación judicial por parte de obras de SAS.

Las reuniones encaminadas a informar el estado del crédito constructor, se socializaron valores en mora por capital e intereses, de igual forma se solicitó aclaración y conciliación de la fuente de pago, actualización de pólizas del proyecto, se solicitó actualización de información del proyecto. Los miembros de obras de SAS, informaban sobre la posible inclusión de inversionistas para que se continuara con el avance de obra del proyecto.

- Junio 7/2022: Reunión Banco de Bogotá vs Lucas Atehortua de obrasde sas.
- Julio 18/2022: Reunión Banco de Bogotá – Obrasde sas – Obrasde sas.
- Noviembre 15/2022: Reunión Banco de Bogotá vs Dra. Linda Ruiz (representando a OBRASDESAS) en la cual informaron la solicitud de admisión a Liquidación judicial.

- 7. Indique respecto del crédito los valores concedidos del crédito, los valores desembolsados, las fechas de desembolso y sus montos, las condiciones de desembolso establecidas dada la naturaleza de este negocio, en caso de no haberse girado la totalidad de los recursos señale la fecha en que se abstuvo de girar los valores restantes aprobados, la fecha de esta circunstancia y motivo que ocasionó esta situación.**

Detalles del Crédito 00454151827:

- Fecha desembolso 29/06/2018
- Valor desembolso \$6.624.000.000.00
- Fecha finalización: 29/10/2022

Detalles del Crédito 00555655243:

- Fecha desembolso 27/04/2020
- Valor desembolso \$3.340.000.000.00
- Fecha finalización: 27/05/2021

- 8. Señale si por parte de algunos de los deudores del crédito se ha efectuado como fórmula de solución para este litigio fórmulas de pago, de ser así indique las fechas de estos acercamientos y cuál respuesta dio el banco.**

Se indica que desde 15/11/2022 se solicitó a la Dra. Linda Ruiz; Representante legal de OBRASDE.SAS, que informara las alternativas de pago las cuales no fueron presentadas.

- 9. Igualmente, informe si por parte de la Sociedad Fiduciaria se han efectuado acercamientos para obtener soluciones o acuerdos de pago que permitan liberar los bienes otorgados en beneficio de área y demás sobre los cuales pesa la garantía hipotecaria.**

Se han sostenido reuniones desde diciembre de 2023 que dieron prioridad a la revisión detallada de la fuente de pago, valor de prorratas, compradores pendientes por escrituración y posible fórmula. Lo anterior, haciendo énfasis que las alternativas siempre manejarlas en el marco de la liquidación judicial.

En la última de 4 reuniones vía Teams entre Banco de Bogotá, equipo jurídico asignado por Credicorp Capital, el 16 de abril de 2024 manifestaron intención de concursar el PA, se solicitó borrador de propuesta con fórmula de pago, plazo estimado para recaudos y condiciones del probable acuerdo, sin embargo, el 30 de abril de 2024, remitieron a los correos del Banco de Bogotá la radicación del texto del acuerdo ante la Superintendencia de Sociedades, solicitando ADMITIR al FIDEICOMISO FAI OBRASDÉ ANDALUCIA, cuya vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, a un proceso de REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL.

Cordialmente.,



Jairo Emilio García Martín
Jefe de Requerimientos Prioritarios
Gerencia de Soluciones para el Cliente
Banco de Bogotá S.A