

Obrasdé (Desarrolladores Inmobiliarios)

“Retos, éxitos y dificultades”



La intención de este texto es contar la historia de la compañía paso a paso, las decisiones que los accionistas fueron tomando para el desarrollo del objeto social, describiendo los retos, éxitos y dificultades en el camino, camino que hoy nos llevan a tomar la decisión de solicitar la liquidación judicial de la empresa como el mecanismo más responsable para cumplir con las acreencias de una manera ordenada y como lo dispone la ley.

La sociedad fue constituida por documento privado el 02 de Mayo de 2007 y registrada el 04 de Mayo de 2007 en la Cámara de Comercio de Medellín como sociedad anónima y con el nombre de Conatum. Fundada por tres socios Juan Luis Trujillo Tirado (Ingeniero Administrador, Andrés Pérez Linaza (Ingeniero Civil) y Lucas Atehortúa Castillo (Ingeniero Civil) con las mismas participaciones accionarias, socios que en la actualidad siguen conservando la misma participación. La representación legal ejercida por Lucas Atehortúa Castillo desde el momento de constitución hasta la fecha actual, y socio que se vinculó laboralmente desde el inicio, posteriormente los otros socios fueron vinculando de acuerdo con el crecimiento y la necesidad que el desarrollo del objeto social fue exigiendo.

El objetivo principal de la sociedad, suministrar servicios relacionados con el diseño, planeación, construcción y ejecución de obras civiles, para tal fin, los accionistas decidieron incursionar en la contratación pública, iniciando su proceso empresarial con la vinculación en un consorcio para la ejecución constructiva de un proyecto público del Municipio de Medellín y La Empresa para el Desarrollo Urbano (EDU).

Proyecto 1: *Alamos*, proyecto de vivienda de interés prioritario ubicado en el Municipio de Medellín que tenía como finalidad por parte de la entidad contratante, reubicar un barrio de invasión vulnerable de la ciudad llamado Moravia (antiguo botadero), este proyecto constó de 235 unidades residenciales que se entregaron en su totalidad en Octubre de 2008,

dando trabajo a un promedio de 110 personas mensuales durante su ejecución constructiva, teniendo un resultado económico coherente con las expectativas que se tenían.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Álamos	Fiduciaria Central	julio 2006	octubre 2008	235	10.180	EDU

Proyecto 2: *La Montaña*, siguiendo con la línea del primer proyecto, se presentó propuesta para contratación pública de vivienda de interés prioritario en el Municipio de Medellín que tenía como finalidad por parte de la entidad contratante seguir el proceso de reubicación del barrio de invasión de la ciudad denominado Moravia (antiguo botadero), este proyecto constó de 565 unidades residenciales que fueron ejecutadas y entregadas en su totalidad en Mayo de 2009 dando trabajo a un promedio de 200 personas mensuales durante su tiempo de ejecución. Construcción que presentó un reto especial para el consorcio, porque necesitaba una velocidad y coordinación técnica sincronizada para cumplir con las expectativas en tiempo por parte de la entidad contratante.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
La Montaña	Fiduciaria Central	agosto 2007	mayo 2009	585	26.360	EDU

Teniendo en cuenta la experiencia constructiva ya obtenida en el sector público, los accionistas decidieron incursionar en el sector privado siendo contratados para la ejecución de un proyecto de vivienda estrato 4 en el Municipio de Envigado,

Proyecto 3: *Belagua*, proyecto compuesto por 62 unidades residenciales que se ejecutaron en dos etapas y que culminó en junio de 2011 la última etapa, dando trabajo a un promedio de 60 personas mensuales durante sus 15 meses de ejecución constructiva. El proyecto fue financiado por BBVA con un monto de 3.500 millones de pesos COP y su crédito cancelado oportunamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Belagua	Corficolombiana	marzo 2008	junio 2011	62	9.661	BBVA

“Planeación Estratégica”

Con la experiencia constructiva obtenida en el sector privado los accionistas decidieron involucrarse más en el desarrollo de proyectos inmobiliarios ejerciendo no solo el rol de construcción, sino también el de gerencia y empezando a tener participación porcentual dentro del ejercicio, para tal fin se hizo una planeación estratégica a 5 años dejando los objetivos definidos para esto.

MAPA DE PROCESOS



Proyecto 4: *Torre Sur*, proyecto ubicado en municipio de Itagüí con una participación del 50%, proyecto estrato 4 compuesto por 66 unidades residenciales que culminó en Octubre de 2010 su proceso de escrituración a los compradores, dando trabajo a un promedio de 80 personas mensuales durante su ejecución. El desarrollo fue financiado por Davivienda con un monto de 2.500 millones COP y su crédito cancelado oportunamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiadore
Torre Sur	Accion Fiduciaria	julio 2008	octubre 2010	66	5.054	Davivienda

“Cambiar la forma de hacer las cosas”

Siguiendo uno de los objetivos de la planeación estratégica que era desarrollar proyectos que pudieran tener un impacto arquitectónico más alto, que cambiaran la forma de percibir los desarrollos inmobiliarios como monótonos y ofrecer valores agregados interesantes para el mercado, los accionistas decidieron estructurar una unidad de negocio de proyectos asociativos, inicialmente en estratos altos para poder mitigar los impactos económicos constructivos que pudiera tener el reto. Con esta idea nace *MonteCanto*.

Proyecto 5: *MonteCanto*, proyecto estructurado, gerenciado y construido por Obrasdé (Conatum) en el Municipio de Medellín, compuesto por 20 unidades residenciales que culminó en Junio de 2012 su proceso de escrituración a los compradores, con un resultado satisfactorio para los socios del proyecto que se vió reflejado en una rentabilidad importante del valor de su activo. Donde se dió trabajo a un promedio de 50 personas mensuales durante la ejecución. El desarrollo fue financiado por Davivienda con un monto de 4.000 millones COP y su crédito cancelado oportunamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Montecanto	Corficolombiana	junio 2010	junio 2012	20	5.003	Davivienda

Para este momento la compañía contaba con dos unidades de negocio definidas, los proyectos residenciales comerciales donde se ejecutaban trabajos por honorarios de gerencia, construcción, con participación porcentual y proyectos asociativos residenciales, para la estructuración, gerencia y construcción de los mismos.

Proyecto 6: *Torre Ángel*, siguiendo en línea con el desarrollo de la unidad de negocio uno, este desarrollo, estructurado, gerenciado y construido por Obrasdé (Conatum) en el Municipio de Medellín con una participación del 33%, proyecto de vivienda de interés prioritario compuesto por 200 unidades residenciales que culminó en Abril de 2013 su proceso de escrituración a los compradores. Donde se dió trabajo a un promedio de 80 personas mensuales durante la ejecución. El desarrollo fue financiado por Davivienda con un monto de 4.400 millones COP y su crédito cancelado oportunamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Torre Angel	Accion Fiduciaria	febrero 2011	abril 2013	200	9.640	Davivienda

Proyecto 7: *Macana*, proyecto residencial comercial estrato 6, gerenciado por Obrasdé (Conatum) en el Municipio de Medellín con un participación del 33%. Constó de 33 unidades inmobiliarias y culminó su proceso constructivo y escrituración en octubre de 2013. Financiado por Bancolombia con un monto de 6.000 millones COP y su crédito cancelado.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Macana	Corficolombiana	marzo 2011	octubre 2013	33	6.746	Bancolombia

Proyecto 8: *Be House*, siguiendo la unidad de negocio número dos, nace este desarrollo asociativo ubicado en el municipio de Envigado conformado por 12 casas que terminó su proceso constructivo y escrituración en junio de 2013, no tuvo financiación del sector financiero, fue financiado por los socios del proyecto.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Be House	Accion Fiduciaria	agosto 2011	junio 2013	12	2.676	N/A

Ya para la fecha la empresa tenía más de 70.000 m2 construidos y una historia crediticia importante que le permitió a los socios tomar la decisión de realizar proyectos más masivos bajo la misma modalidad residencial comercial (unidad de negocio 1), para tal fin debía aumentarse la capacidad operativa de la compañía, creando la Gerencia de Construcción junto con el departamento de presupuesto.

Proyecto 9: *Family*, proyecto residencial ubicado en el municipio de Santa Fé de Antioquia, ejecutado en dos etapas para un total de 318 unidades residenciales, finalizadas las dos etapas en febrero de 2015, durante este periodo se dió empleo a un promedio de 70 personas mensuales. Fué financiado por Colpatria con un monto de 8.500 millones COP y cancelado el crédito adecuadamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Family 1	Accion Fiduciaria	febrero 2012	julio 2014	213	13.815	Colpatria
Family 2	Accion Fiduciaria	agosto 2012	febrero 2015	105	7.499	Colpatria

Adicional se empezó a pensar en un ejercicio de marca para poder consolidar los proyectos y poder hacer comercialización de los mismos, por tal motivo en Mayo de 2012 se cambia ante cámara de comercio la denominación por **Obrasdé Constructores**. Después de un concurso para definir el nombre se seleccionó este nombre tratando de presentar los desarrollos inmobiliarios como obras de arte ejecutadas por muchas personas que intervienen en el proceso. (Maestros, Oficiales, Ayudantes, Diseñadores...)

Proyecto 10: *Lote 32*, proyecto asociativo ubicado en el municipio de Medellín siguiendo el lineamiento de la unidad de negocio número 2 y que fue nominado en la bienal nacional de arquitectura. Terminado en enero del 2014 y no requirió crédito del sector financiero.

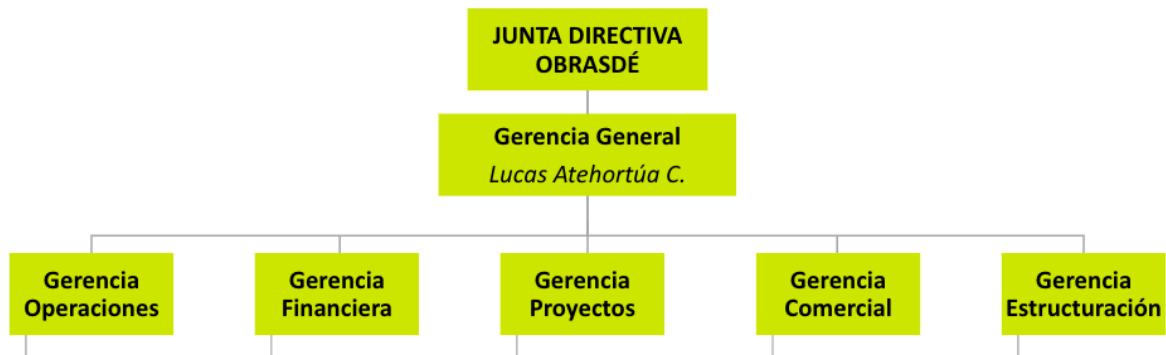
Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Lote 32	N/A	febrero 2012	enero 2014	9	2.180	N/A

“Planear más, para ejecutar mejor”

Luego de la experiencia adquirida en los proyectos residenciales hasta la fecha tanto públicos como privados y después de construir más de 95.000 m2, los accionistas toman la decisión de involucrarse en proyectos de uso mixto. Para buscar mejores eficiencias se contratan modelos para la coordinación de diseños que permitieran ejecutar los proyectos más adecuadamente. Esta metodología se conoce en el medio como BIM (Building Information Modeling), y lo que persigue es la no interferencia entre los diseños para poder ejecutar más adecuadamente los proyectos sin reprocesos, fue adoptada por la compañía en ese momento.

Con el fin de integrar todo el proceso de un desarrollo inmobiliario se toma la decisión de crear el departamento comercial y terminar de consolidar la estructura organizacional.

ORGANIGRAMA



Proyecto 11: *Bio 26 Etapa 1*, proyecto de uso mixto ubicado en el municipio de Medellín, consta de dos torres, la primera un hotel, operado por una franquicia internacional y la segunda oficinas. La participación de ObrasdÉ fue del 27%.

La primera etapa de este desarrollo tuvo un problema derivado del cambio y trato jurídico desplegado por las autoridades municipales frente a los inmuebles cuya destinación es ser hotel. La licencia para la construcción del hotel y posterior enajenación fue otorgada por las autoridades administrativas conforme con el acuerdo 46 de 2006 de Medellín (Plan de Ordenamiento Territorial), acuerdo vigente para esa fecha. Al momento de llegar a la etapa de la escrituración por suites individuales como se había prometido en venta a los compradores, se presenta un cambio normativo por parte de la administración municipal frente a los inmuebles destinados a ser hoteles como lo es el proyecto Bio 26 etapa 1, este cambio normativo implicó en primer momento una imposibilidad jurídica de surtir la escrituración de las suites resultantes en el hotel; al no poder surtir la escrituración nos viene un segundo momento que son las reclamaciones y conciliaciones que debimos celebrar con cada uno de los compradores de las suites lo que nos lleva a un tercer momento y es el costo financiero no presupuestado derivado del tiempo que transcurrió por no poder escriturar y conciliar con cada uno de los compradores, a lo anterior debemos sumarle las sanciones derivadas de la no escrituración más los intereses de crédito constructor. Las pérdidas asumidas sumaron 8.000 millones de pesos COP y luego de 5 años se logró ganar el proceso y tener permiso para la escrituración individual de la suites, pero el daño económico ya estaba causado. Daño económico que para ObrasdÉ fue impredecible porque se derivó de un cambio normativo en el municipio de Medellín en plena ejecución del proyecto. Daño que se deriva por una decisión administrativa municipal que no respeto ni reconoció los derechos económicos derivados de la licencia de construcción y permiso de ventas que previamente se había otorgado a ObrasdÉ, licencia con la que se ejecutó el proyecto y se procedió a vender los inmuebles.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Bio 26 E1	Accion Fiduciaria	agosto 2012	agosto 2015	132	22.463	Davivienda

Proyecto 12: *Obra Catorce*, proyecto asociativo ubicado en el municipio de Medellín siguiendo el lineamiento de la unidad de negocio número 2 y que fue nominado en la bienal nacional de arquitectura. Terminado en junio del 2015, financiado por Davivienda con un monto de 4.500 millones COP y cancelado adecuadamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra Catorce	Fid. Bancolombia	abril 2012	junio 2015	29	7.944	Davivienda

Proyecto 13: *Obra Quince*, proyecto ubicado en municipio de Medellín con una participación del 33%, compuesto por 30 unidades residenciales que culminó en junio de 2015 su proceso de escrituración a los compradores. El desarrollo fue financiado por Bancolombia con un monto de 4.000 millones de pesos COP y su crédito cancelado oportunamente.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra Quince	Fid. Bancolombia	abril 2013	julio 2015	30	6.195	Bancolombia

Proyecto 14: *Muzo*, proyecto ubicado en municipio de Envigado, compuesto por 40 unidades residenciales que culminó en enero de 2015 su proceso de escrituración a los compradores. El desarrollo fue financiado por Bancolombia con un monto de 5.000 millones de pesos COP y su crédito cancelado.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Muzo	Accion Fiduciaria	agosto 2012	enero 2015	40	7.933	Bancolombia

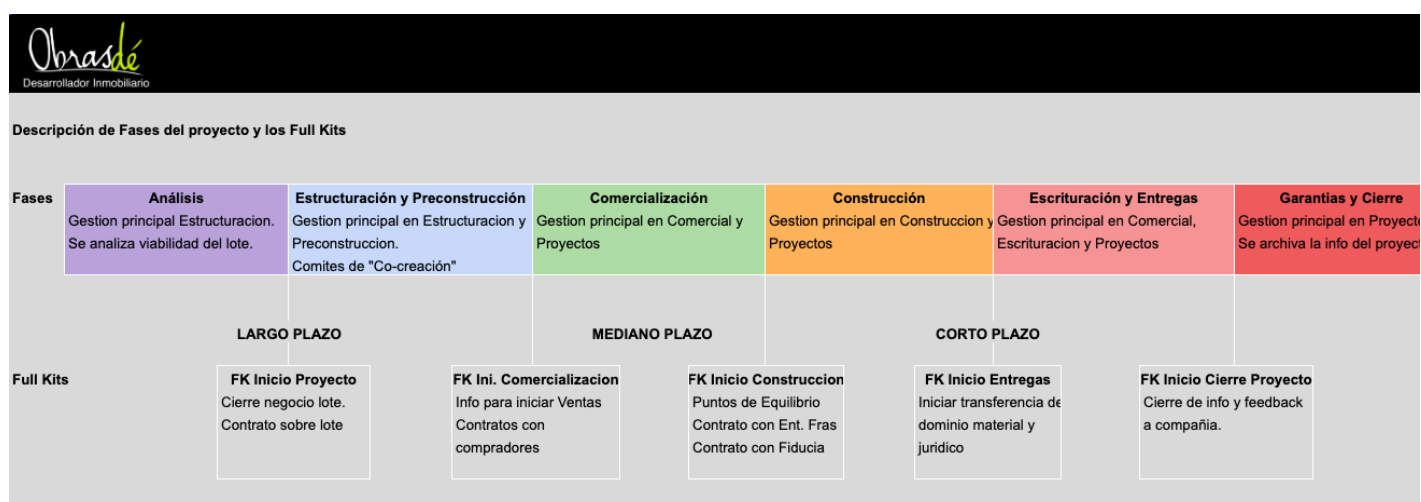
Proyecto 15: *Manzanillo*, proyecto de vivienda de interés prioritario ubicado en el municipio de Medellín con una participación del 25%, compuesto por 576 unidades residenciales que culminó en junio de 2018 su proceso constructivo. El desarrollo fue financiado por Bancolombia con un monto de 14.500 millones de pesos COP y su crédito cancelado. El proyecto presentó variaciones presupuestales y por su condición de vivienda de interés prioritario la variación del precio no podía ser compensada incrementando el valor del m2 por tanto el mayor costo en la ejecución del proyecto fue asumida por los socios ante la imposibilidad de incrementar el precio buscando un equilibrio contractual que compensara y retribuyera el costo de la construcción frente a la unidad inmobiliaria entregada a cada comprador. Dado que no se pudo recuperar vía precio de los inmuebles que habían en

inventario, se tuvo que asumir una pérdida de 2.500 millones de pesos COP para el año 2018.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiado
Manzanillo 1	Fid. Bancolombia	marzo 2013	junio 2016	378	32.400	Bancolombia
Manzanillo 2	Fid. Bancolombia	marzo 2014	junio 2018	198	16.200	Bancolombia

“Lo que no se mide no se controla, y lo que no se controla no se mejora”

Con el objetivo de mitigar los impactos presupuestales dentro del desarrollo inmobiliario, se contrató una asesoría para la implementación de una metodología empresarial llamada teoría de restricciones, una filosofía de gestión empresarial basada en métodos de la ciencia para interpretar y optimizar los sistemas integrados.



Proyecto 16: *Obra Diecinueve*, proyecto residencial ubicado en el municipio de Medellín siguiendo el lineamiento de la unidad de negocio número uno y que fue nominado en la bienal nacional de arquitectura. Terminado en febrero de 2017, financiado por Bancolombia 9.290 millones COP y su crédito cancelado.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiado
Obra Diecinueve	Fid. Bancolombia	julio 2013	febrero 2017	36	8.272	Bancolombia

Proyecto 17: *Sabatto*, proyecto ubicado en municipio de Sabaneta, compuesto por 160 unidades residenciales que culminó en abril de 2019 su proceso constructivo. El desarrollo fue financiado por Colpatria con un monto de 18.700 millones de pesos COP y su crédito cancelado.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Sabatto	Fid. Colpatria	junio 2014	abril 2019	160	30.331	Colpatria

Proyecto 18: Obra *Loma Verde*, proyecto hotelero ubicado en municipio de Medellín, compuesto por 56 suites que culminó en mayo de 2018 su proceso constructivo. El desarrollo fue financiado por el Banco de Bogotá con un monto de 9.000 millones de pesos COP.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
ObraLomaVerde	Fid. Colpatria	junio 2016	mayo 2018	56	6.301	Banco de Bogotá

“Estamos hoy, donde estará el mañana”

Para esta fecha la compañía ya contaba con más de 270.000 m2 construidos en los 10 años de ejercicio, con la experiencia adquirida en los diferentes proyectos los socios toman la decisión de incorporar una tercera unidad de negocios que complementa las dos primeras y era buscar predios con extensiones más grandes donde se pudieran desarrollar planes parciales para ir valorizando la tierra en el ejercicio, de aquí la frase que acompaña nuestro nombre ***“Estamos hoy, donde estará el mañana”***

Con este fin, se emprende un proceso de negociación de dos tierras en el municipio de Bello, la primera para el desarrollo de un predio que se le dió el nombre de ***Ciudadela Belverde***, con una capacidad de desarrollo para 3 proyectos residenciales cada uno de ellos con una capacidad de 700 viviendas.

El segundo predio se le dió el nombre de ***Ciudadela San Buenaventura***, con una capacidad de desarrollo para 4 proyectos residenciales cada uno de ellos con una capacidad de 600 viviendas.

Proyecto 19: *Manzana Once*, proyecto ubicado en municipio de Sabaneta, compuesto por 240 unidades residenciales que culminó en abril de 2019 su proceso constructivo. El desarrollo fue financiado por Bancolombia con un monto de 30.000 millones de pesos COP.

Obra que ya se terminó, ya se entregó a los compradores de las unidades inmobiliarias resultantes, presenta un saldo del crédito constructor pendiente por cancelarse por la suma aproximada de \$2.230.000.000; situación que hace que existan inmuebles por escriturarse, con medidas cautelares practicadas.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
ManzanaOnce 1	Alianza Fid.	febrero 2014	enero 2017	131	18.147	Bancolombia
ManzanaOnce 2	Alianza Fid.	febrero 2015	julio 2018	131	18.147	Bancolombia

Proyecto 20: *Álamos de Berverde*, este fue el primer desarrollo del macroproyecto Ciudadela Berverde, la primera etapa constituida por 374 unidades residenciales de vivienda de interés social.

Durante el ejercicio constructivo asumimos un cambio inconveniente técnico en las cimentaciones de los edificios, situación que debimos resolver con un proceso de repotenciación para subsanar lo sucedido, cuando estábamos ejecutando estas labores se combinó con el cierre total de actividades por la pandemia y la combinación de estas circunstancias no llevó a tener una demora de 14 meses para el proceso de entrega, adicional de los costos financieros, resultado que nos arrojó una pérdida de 12.000 millones de pesos COP.

Para lograr culminar el proyecto, entregar materialmente a los compradores, escriturar a los compradores y pagar el crédito constructor a Bancolombia (30.000 millones de pesos COP) entidad financiadora, los socios tomamos la decisión de vender los predios para el desarrollo de las unidades residenciales futuras de la Ciudadela (***Ciudadela Berverde***), teniendo que sacrificar el proceso de valorización de 5 años en la estructuración del proyecto, pero con el fin de cumplirle a los compradores.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Álamos de Berverde	Accion Fiduciaria	diciembre 2015	diciembre 2020	374	34.000	Bancolombia

El bajón financiero por las pérdidas generadas por la inestabilidad jurídica en el proyecto bio 26 y la situación técnica-tiempo de Álamos, llevó a los socios a tomar la decisión de bajar la cantidad de proyectos en ejecución y combinarlo con proyectos que no requerían financiación bien sea por ser asociativos o por ser contratados para una actividad específica, buscando alternativas para culminar proyectos en curso que se tenían.

Proyecto 21: *23 Hotel*, Proyecto hotelero, donde Obrasdé fue contratado para ejecutar las actividades constructivas.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
23 Hotel	Alianza Fid.	marzo 2018	julio 2020	1	2.586	N/A

Proyecto 22: *Obra Escondida*, proyecto asociativo ubicado en el municipio de Medellín siguiendo el lineamiento de la unidad de negocio número 2. Terminado en octubre de 2021.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra Escondida	Fid. Bancolombia	abril 2018	octubre 2021	18	6.004	N/A

Proyecto 23: *Obra Treinta*, proyecto asociativo ubicado en el municipio de Medellín siguiendo el lineamiento de la unidad de negocio número 2. Terminado en diciembre de 2021.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra Treinta	Fid. Bancolombia	mayo 2019	diciembre 2021	12	3.556	N/A

Proyecto 24: *Obra Retiro Club*, proyecto residencial ubicado en el municipio del Retiro dividido en 4 etapas, Obrasdé participa en la construcción de las etapas uno y dos actualmente en finalización constructiva, para las etapas siguientes dada la situación financiera de la compañía que imposibilita obtener un crédito constructor no seguirá participando. Estas dos primeras etapas son financiadas por TC Latam con un monto de 18.000 millones COP avalado por Obrasdé. El proyecto está en curso y el socio terminará su desarrollo y cierre financiero.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra RetiroClub E1	Accion Fiduciaria	septiembre 2018	Construcción	64	9.275	TC LATAM
Obra RetiroClub E2	Accion Fiduciaria	marzo 2019		64	10.000	TC LATAM

Proyecto 25: *Obra La Reserva Etapa 1 y Etapa 2*, proyecto residencial ubicado en el municipio de Bello en 2 etapas, Obrasdé participa como dueño del fideicomiso y realizando las actividades de estructuración, comercialización, gerencia y construcción. La ejecución constructiva de estas dos etapas se encuentra en un 95%, pero dadas las proyecciones financieras del proyecto por los sobrecostos de los insumos y los sobrecostos financieros sumada a la situación financiera de la compañía, imposibilita el cierre adecuado del proyecto y su escrituración. Razón por la cual debemos solicitar la liquidación judicial del fideicomiso para que las acreencias se paguen conforme a la ley y se vele por los intereses de los compradores adecuadamente.

Estas dos etapas son financiadas por TC Latam con un monto de 30.000 millones de pesos COP avalados por Obrasdé.

La compañía realizó una proyección de los costos totales para el proyecto, identificando existe una alta probabilidad de que el proyecto genere pérdidas. Tiene un costo total proyectado aproximado de \$66.862.318.519 con unos ingresos de \$60.411.000.000, con una perdida proyectada de -\$6.451.318.519

Basados en esta información se sugiere realizar una provisión amparados en la “Sección 21 Provisiones y Contingencias” del Anexo 2 del DUR 2420 de 2015 Normas de Información Financiera para el Grupo 2.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra La Reserva	Accion Fiduciaria	enero 2017	Construcción	224	18.991	TC LATAM
Obra La Reserva	Accion Fiduciaria	marzo 2018	Construcción	224	18.991	TC LATAM

Proyecto 26: *Obra Andalucía*, proyecto residencial ubicado en el municipio de Caldas en 2 etapas, Obrasdé participa como dueño del fideicomiso y realizando las actividades de estructuración, comercialización, gerencia y construcción. La ejecución constructiva de estas dos etapas se encuentra en un 75%, pero dadas las proyecciones financieras del proyecto por los sobrecostos de los insumos y los sobrecostos financieros sumada a la situación financiera de la compañía, imposibilita el cierre adecuado del proyecto y su escrituración total. Razón por la cual debemos solicitar la liquidación judicial del fideicomiso para que las acreencias se paguen conforme a la ley y se vele por los intereses de los compradores adecuadamente.

Estas dos etapas son financiadas por Davivienda y Banco de Bogotá con un monto de 7.500 millones de pesos COP y 14.500 millones de pesos COP respectivamente y avalados por Obrasdé.

La compañía realizó una proyección de los costos totales para el proyecto, identificando existe una alta probabilidad de que el proyecto genere pérdidas. Tiene un costo total proyectado aproximado de \$83.839.000.000 con unos ingresos de \$76.962.000.000, con una perdida proyectada de -\$6.877.000.000

Basados en esta información se sugiere realizar una provisión amparados en la “Sección 21 Provisiones y Contingencias” del Anexo 2 del DUR 2420 de 2015 Normas de Información Financiera para el Grupo 2.

Nombre	Fiduciaria	Fecha inicio	Fecha Fin	Unidades	M2 Construidos	Financiador
Obra Andalucía E1	Credicorp Capital	diciembre 2015	agosto 2018	333	27.779	Davivienda
Obra Andalucía E2	Credicorp Capital	noviembre 2016	junio 2020	301	20.039	Banco de Bogotá

Luego de estos 15 años desarrollando nuestra actividad, donde se culminaron adecuadamente 23 proyectos y por la razones descritas anteriormente, debemos responsablemente solicitar la liquidación judicial de la compañía.

Atentamente,


 Lucas Atehortúa Castillo
 Accionista Obrasdé


 Andres Pérez Linaza
 Accionista Obrasdé


 Juan Luis Trujillo Tirado
 Accionista Obrasdé