



LINDA RUIZ
ABOGADA

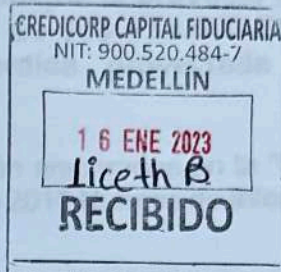
Medellín, enero 16 de 2023

Señores

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SAS

Atte. Dr. ERNESTO VILLAMIZAR

Ciudad



Fideicomitente	OBRASDE SAS
NIT	900.148.223
Asunto	DERECHO DE PETICIÓN - SOLICITUD LIQUIDAR PATRIMONIOS AUTONOMOS

LUCAS ATEHORTUA CASTILLO con cédula de ciudadanía número 3.438.470, obrado en mi condición de representante legal de la sociedad **OBRASDE SAS**, con matrícula mercantil número 188838 de la Cámara de Comercio de Medellín y NIT 900.148.223-7, **FIDEICOMITENTE** en dentro del patrimonio autónomo FAI Obrasde - Andalucía proyecto de vivienda de interés social denominado **OBRA ANDALUCIA** del 26 de junio de 2015, actuando como vocera del patrimonio autónomo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SAS**

Nos permitimos en calidad de **FIDEICOMITENTES** instruir a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SAS** para que proceda de forma inmediata con la **LIQUIDACIÓN JUDICIAL** del siguiente patrimonio autónomo: FAI Obrasde - Andalucía proyecto de vivienda de interés social denominado **OBRA ANDALUCIA** del 26 de junio de 2015, actuando como vocera del patrimonio autónomo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SAS**

El proyecto inmobiliario denominado **Obra Andalucía** se proyectó desarrollarse en dos etapas. en el municipio de Caldas. La sociedad Obrasde SAS participa como único fideicomitente dentro del encargo fiduciario, realizando adicionalmente las actividades de estructuración, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado **Obra Andalucía**.

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.

La compañía realizó una proyección de los costos totales para el proyecto **Obra Andalucía**, 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 pérdida 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.

Estas dos etapas del proyecto inmobiliario denominado **Obra Andalucía** fueron 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, obligaciones que se encuentran actualmente VENCIDAS

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

Razón por la cual debemos instruir al vocero del patrimonio autónomo, esto es, instruir a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** para que proceda con la liquidación judicial de los cuatro contratos, las acreencias se paguen conforme a la ley y se vele por los intereses de los compradores adecuadamente.

Para la fecha de esta instrucción de liquidación tenemos que, las obligaciones financieras se encuentran vencidas y así como también se encuentran vencidas las obligaciones de hacer con los compradores de las unidades inmobiliarias resultantes.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 1**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 82 apartamentos, de los cuales:

- ✓ se han entregado materialmente 36 unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente 34 unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura 12 unidades inmobiliarias.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 1** esta vencida en un 56%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 2**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 108 apartamentos, de los cuales:

- ✓ se han entregado materialmente 66 unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente 35 unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura 7 unidades inmobiliarias.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 2** esta vencida en un 39%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 3**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 111 apartamentos, de los cuales:

- ✓ se han entregado materialmente 54 unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente 56 unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura una unidad inmobiliaria.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 3** esta vencida en un 51%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 4**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 111 apartamentos, de los cuales:

- ✓ se han entregado materialmente 54 unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente CERO unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura CERO unidades inmobiliarias.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 4** esta vencida en un 89%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 5**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 111 apartamentos, de los cuales:

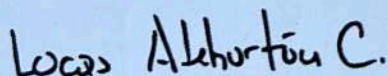
- ✓ se han entregado materialmente 59 unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente 51 unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura una unidad inmobiliaria.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 5** esta vencida en un 47%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

En cuanto a la obligación de hacer tenemos que la **TORRE 6**, del proyecto inmobiliario OBRA ANDALUCIA, consistía en construir 111 apartamentos, de los cuales:

- ✓ se han entregado materialmente CERO unidades inmobiliarias con su respectiva escritura pública debidamente registrada;
- ✓ se han entregado materialmente CERO unidades inmobiliarias sin haberse otorgado aun la escritura pública;
- ✓ y se tienen sin entrega material y sin escritura 111 unidades inmobiliarias.
- ✓ La obligación de hacer frente a la **TORRE 6** esta vencida en un 72%, hecho que constituye en una causal de liquidación del patrimonio autónomo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 1038 de 2009, están legitimados para solicitar la apertura del proceso de insolvencia de un PATRIMONIO AUTONOMO afecto a la realización de actividades empresariales el vocero del patrimonio autónomo, vencido, exigible en harás a evitar un mayor perjuicio patrimonial a los acreedores.

Cordialmente,



LUCAS ATEHORTUA CASTILLO

C.C.3.438.470

Representante Legal de **OBRASDE SAS**

Correo electrónico lucas.artehortua@obrasde.com



LINDA RUIZ
ABOGADA

Linda Ruiz
LINDA RUIZ SÁNCHEZ

C.C. 63.365.680 de Bucaramanga

T.P. 89.452 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderada **OBRASDE SAS**

Correo electrónico lindaruiz24@hotmail.com