

Bogotá D.C., 8 agosto de 2023

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
CALI
SERGIO PACHECO AUMAITRE
CONSTRUCTORA PYP URBANO SAS
CALI
FIDUCIA CREDICORP CAPITAL
CALI

REF: ACOGERNOS BAJO PROTECCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES COMO ACREDEDORES Y COMPRADORES DE UNIDAD HABITACIONAL APARTAMENTO 601 PROYECTO MIZU MAURICIO ROLDAN ZULUAGA CC 79237770 Y LILIANA CASTILLO COLLAZOS CC 31834832 EN EL PROCESO QUE ADELANTA DE REORGANIZACION ABREVIADA LA constructora PyP URBANO SAS NIT 900472813-0 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SR . SERGIO PACHECO AUMAITRE CC 1107535583 ESTE PROCESO DE REORGANIZACION ABREVIADA PERMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CALI. AUTO NUMERO 2023-03-004662 DEL 13 DE JUNIO 2023. FIDUCIA CREDICORP CAPITAL.

Apreciados Señores con este documento SOLICITO A LA SUPERSOCIEDADES TODA LA INFORMACION LA CUAL NO SE ME HA ENVIADO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR Y LA FIDUCIA PARA ANEXARLA A ESTE O A FUTUROS PROCESOS.

En mi condición de ACREDEDOR Y COMPRADOR DEL PROYECTO MIZU , YO MAURICIO ROLDAN ZULUAGA CC 79237770 Y LILIANA CASTILLO COLLAZOS CC 31834832 ME PERMITO PRESENTAR DERECHO DE de petición dada su condición de encargante del proyecto inmobiliario Mizú que se viene desarrollando en la ciudad de Cali (Departamento del Valle).

Lo anterior con sujeción a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del CGP, con el fin de solicitar la siguiente documentación a efectos de contar con las pruebas necesarias para instaurar Acción de Protección del Consumidor Financiero, con ocasión del incumplimiento

de las obligaciones asumidas por la Fiduciaria derivadas del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso FAI MIZU que viene desarrollando el proyecto inmobiliario MIZU ESTILO NATURAL en la ciudad de Cali.

En ese orden comedidamente le solicito la siguiente documentación e información:

1. Contratos suscritos con los fideicomitentes 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 "MIZU" y las medidas dispuestas para su mitigación durante su desarrollo.
 3. Reporte o informe de monitoreo de riesgos realizados durante la etapa de construcción.
 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 y hasta la fecha.
 7. Comunicaciones cruzadas entre la sociedad fiduciaria y la compañía P & P Constructora Urbano 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 Mizu Estilo Natural, 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 del proyecto inmobiliario.
 10. Presupuesto de obra del proyecto Mizú Estilo Natural que permita identificar las necesidades de financiación y el cierre financiero del proyecto.
 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 MIZU ESTILO NATURAL".
 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. 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 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:

Cordialmente,



MAURICIO ROLDAN ZULUAGA
CC 79237770



LILIANA CASTILLO COLLAZOS
CC 31834832

CEL 3167197634 Y 3155660066
AV 12 OESTE # 6-153
CORREOS. mauricioroldanz@ Gmail.com
lcastillocollazos@gmail.com
RESERVAS DEL OESTE
CALI



Santiago de Cali, 07 de julio de 2023

Señores:

ACREEDORES VARIOS

Asunto: AVISO DE APERTURA DE PROCESO DE REORGANIZACION ABREVIADA
Referencia: SOCIEDAD P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACION ABREVIADO.
Nit: 900.472.813-0
Expediente: 81402

SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.107.535.583, actuando en calidad de representante legal con funciones de promotor de la sociedad **P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACION ABREVIADA**, con **NIT. 900472813-0**.

Por medio del Auto de Apertura de radicación No. 2023-03-004662 de fecha 13 de junio de 2023, emitido por la superintendencia de Sociedades, se admitió que la sociedad antes mencionada tramite y lleve a cabo dentro de la ley 1116 de 2.006, un Proceso de Reorganización Abreviado, para su información y conocimiento.

Cualquier información o relación de deuda a cargo de la sociedad en referencia, solicito que sean remitidos.

Adjunto copia del Aviso con radicación No.2023-03-004789 fecha 21 de junio de 2023, suscrito por la Secretaria Administrativa y Judicial en la Intendencia Regional de Cali

Notificaciones: email: pypconstrurbano@gmail.com

Cordialmente,

SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE
C.C. No. 1.107.535.583
Representante Legal Con funciones de Promotor **P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**

Bogotá D.C., 8 agosto de 2023

Señores
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
Vocera y Administradora
Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO FAI MIZU"
Cali

REF: Solicitud de información. Contrato de fiducia mercantil Fideicomiso FAI MIZU.
Cali (Departamento del Valle) constructora PyP Cali. Apto 601

Apreciados Señores:

En mi condición de COMPRADOR DEL PROYECTO MIZU , YO MAURICIO ROLDAN ZULUAGA CC 79237770 Y LILIANA CASTILLO COLLAZOS CC 31834832 ME PERMITO PRESENTAR DERECHO DE de petición dada su condición de encargante del proyecto inmobiliario Mizú que se viene desarrollando en la ciudad de Cali (Departamento del Valle).

Lo anterior con sujeción a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del CGP, con el fin de solicitar la siguiente documentación a efectos de contar con las pruebas necesarias para instaurar Acción de Protección del Consumidor Financiero, con ocasión del incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Fiduciaria derivadas del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso FAI MIZU que viene desarrollando el proyecto inmobiliario MIZU ESTILO NATURAL en la ciudad de Cali.

En ese orden comedidamente le solicito la siguiente documentación e información:

1. Contratos suscritos con los fideicomitentes 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 "MIZU" y las medidas dispuestas para su mitigación durante su desarrollo.
 3. Reporte o informe de monitoreo de riesgos realizados durante la etapa de construcción.
-

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 y hasta la fecha.
 7. Comunicaciones cruzadas entre la sociedad fiduciaria y la compañía P & P Constructora Urbano 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 Mizu Estilo Natural, 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 del proyecto inmobiliario.
 10. Presupuesto de obra del proyecto Mizú Estilo Natural que permita identificar las necesidades de financiación y el cierre financiero del proyecto.
 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 MIZU ESTILO NATURAL".
 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
-

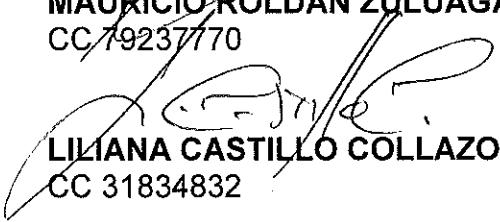
- etapas, sus fechas de inicio y terminación junto con sus prórrogas. Y en este último caso, certifique o señale la razón de la ocurrencia de las prórrogas efectuadas al desarrollo del proyecto materia de análisis.
20. Copia de los soportes de pago que hubiere realizado la fiduciaria a los fideicomitentes 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. 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 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:

Cordialmente,



MAURICIO ROLDAN ZULUAGA
CC 79237770



LILIANA CASTILLO COLLAZOS
CC 31834832

CEL 3167197634 Y 3155660066
AV 12 OESTE # 6-153
CORREOS. mauricioroldanz@ Gmail.com
lcastillocollazos@gmail.com
RESERVAS DEL OESTE
CALI

Bogotá D.C., 8 de agosto de 2023

Señores
PyP constructora urbano
SERGIO PACHECO
Cali

REF: ESTAR INCLUIDO DENTRO DEL PROCESO DE REORGANIZACION ABREVIADA POR SER COMPRADOR DE UNIDAD HABITACIONAL APARTAMENTO 601 PROYECTO MIZU DE CALI APTO 601 Y Solicitud de información. Contrato de fiducia mercantil Fideicomiso FAI MIZU. Cali (Departamento del Valle) PROYECTO MIZU APTO 601

Apreciados Señores:

En mi condición de comprador del proyecto mizu – cali de la constructora PYP urbano CON NOMBRES Y NUMERO DE IDENTIFICACION , MAURICIO ROLDAN ZULUAGA CC 79237770 Y LILIANA CASTILLO COLLAZOS CC 31834832 que se viene desarrollando en la ciudad de Cali (Departamento del Valle).

1-Lo anterior con sujeción a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 del CGP, con el fin de solicitar la siguiente documentación a efectos de contar con las pruebas necesarias para instaurar Acción de Protección del Consumidor Financiero, con ocasión del incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Fiduciaria derivadas del Contrato de Fiducia Mercantil Fideicomiso FAI MIZU que viene desarrollando el proyecto inmobiliario MIZU ESTILO NATURAL en la ciudad de Cali.

2-Solicitar y acogerme al proceso de reorganización abreviada a la sociedad PYP CONSTRUCTORA URBANO SAS CON NIT 900472813-0 REPRESENTADA POR EL SR. SERGIO PACHECO AUMAITRE CON CC 1107535583.

3-ACOGERNOS LOS SRES MAURICIO ROLDAN ZULUAGA Y SRA LILIANA CASTILLO COLLAZOS COMO COMPRADORES DEL APTO 601 PROYECTO MIZU CALI DINEROS DE CUOTA INICIAL QUE SE ENTREGARON A LA FIDUCIA CREDICORP CAPITAL EN LA CIUDAD DE CALI, PARA EL PROCESO DE REORGANIZACION EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES CON AUTO NUMERO 2023-03-004662 DEL 13

DE JUNIO DEL 2023 DENTRO DE LA LEY 1116 DEL 2006 PROCESO DE REORGANIZACION ABREVIADO

En ese orden comedidamente le solicito la siguiente documentación e información al constructor SR SERGIO PACHECO AUMAITRE REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA PYPURBANOSAS CALI:

1. Contratos suscritos con los fideicomitentes 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 "MIZU" y las medidas dispuestas para su mitigación durante su desarrollo.
 3. Reporte o informe de monitoreo de riesgos realizados durante la etapa de construcción.
 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 y hasta la fecha.
 7. Comunicaciones cruzadas entre la sociedad fiduciaria y la compañía P & P Constructora Urbano 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 Mizu Estilo Natural, 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 del proyecto inmobiliario.
 10. Presupuesto de obra del proyecto Mizú Estilo Natural que permita identificar las necesidades de financiación y el cierre financiero del proyecto.
 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 MIZU ESTILO NATURAL".
 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. 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 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:

Cordialmente,


MAURICIO ROLDAN ZULUAGA
CC 79237770


LILIANA CASTILLO COLLAZOS
31834832

CEL. 3167197632 Y 3155660066
DIRECCION. AV 12 OESTE #6-153
RESERVAS DEL OESTE
CALI

CORREOS. mauricioroldanz@gmail.com
Lcastillocollazos@gmail.com



Santiago de Cali, 07 de julio de 2023

Señores:

ACREEDORES VARIOS

Asunto: AVISO DE APERTURA DE PROCESO DE REORGANIZACION ABREVIADA
Referencia: SOCIEDAD P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACION ABREVIADO.
Nit: 900.472.813-0
Expediente: 81402

SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.107.535.583, actuando en calidad de representante legal con funciones de promotor de la sociedad **P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACION ABREVIADA**, con NIT. 900472813-0.

Por medio del Auto de Apertura de radicación No. 2023-03-004662 de fecha 13 de junio de 2023, emitido por la superintendencia de Sociedades, se admitió que la sociedad antes mencionada tramite y lleve a cabo dentro de la ley 1116 de 2.006, un Proceso de Reorganización Abreviado, para su información y conocimiento.

Cualquier información o relación de deuda a cargo de la sociedad en referencia, solicito que sean remitidos.

Adjunto copia del Aviso con radicación No.2023-03-004789 fecha 21 de junio de 2023, suscrito por la Secretaria Administrativa y Judicial en la Intendencia Regional de Cali

Notificaciones: email: pypconstrurbano@gmail.com

Cordialmente,

SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE

C.C. No. 1.107.535.583

Representante Legal Con funciones de Promotor **P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO

Nombre y Código	FAI MIZU 2-1-79399
Tipo de Contrato	Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria
Vigencia	Desde el 31 de agosto de 2018 fecha de suscripción del contrato, tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.
Fideicomitentes	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S
Beneficiarios	
Interventor	Edwin Segura Guerrero
Banco Financiador	Bancolombia

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA Y/O INTEGRACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas se han perfeccionado dos (2) Otrosíes por instrucción del Fideicomitente.

3. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El contrato de Fiducia tiene por objeto tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado EL PROYECTO, por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

El patrimonio autónomo está conformado por los bienes que transfiere el Fideicomitente, a título de Fiducia Mercantil para el desarrollo de las finalidades del Fideicomiso, al corte del presente informe el Fideicomiso está conformado por los bienes que se describen a continuación:

ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

El bien inmueble fue transferido desde el fideicomiso FA LOTE LOS PANCE SUITES al Fideicomiso FAI MIZU identificado con matrícula No. 370-446055 de la oficina de registros públicos de Cali y previo al cumplimiento de las condiciones de giro deberá integrarse con el Fideicomiso MIZU.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL
--

TENENCIA

La Fiduciaria entrego a título de comodato precario al Fideicomitente en calidad de comodatario, y este recibió al mismo título, los bienes que conformen o lleguen a conformar el Fideicomiso. El comodato tendrá una duración equivalente al contrato de fiducia,

ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUO

Al corte del presente informe el Fideicomitente aportó el estudio de títulos, con concepto favorable de la abogada Maria Elena Giraldo Diez, Abogada externa de Bancolombia S.A.

HIPOTECA

A la fecha de corte del presente informe se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien afecto al fideicomiso, con el fin de garantizar el pago del crédito que le concedió Bancolombia al patrimonio Autónomo.

MEDIDAS CAUTELARES

Al corte del presente informe los bienes transferidos al Patrimonio autónomo no presentan limitaciones al dominio.

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y/O RESOLUTORIAS

El contrato Fiduciario del proyecto en referencia no hace referencia a este tipo de condiciones.

PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte del período objeto de esta rendición, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días en este fideicomiso.

POLIZAS

El contrato de fiducia prevé la constitución de una póliza expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, DESARROLLADOR por los amparos de todo riesgo en construcción, por los costos directos de la obra, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO por un término no menor a la terminación del PROYECTO y 3 meses más.

Teniendo en cuenta lo anterior, al cumplimiento de condiciones de giro, el Fideicomitente entregó las Póliza Todo Riesgo en Construcción emitida por la entidad CHUBB Seguros Colombia S.A. y la Póliza de Responsabilidad Civil las cuales tienen vigencia hasta el 30 de agosto de 2022.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y/O ETAPAS

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL
--

Consiste la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) apartamentos de conformidad con la Licencia de Construcción vigente. desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denomina "MIZU "

6. ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Al corte del presente informe, se han registrado Sesenta y Cuatro (64) cuentas en el Fondo Abierto Fiduciedicorp vista con el propósito de adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO INMOBILIARIO a la que usted se encuentra vinculado y de la cual adjuntamos el estado de cuenta con el detalle de sus aportes. Anexo 1

6. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

El Contrato fiduciario se desarrolla en las siguientes etapas:

- **ETAPA PREVIA:** Es la fase que inicio con la suscripción del contrato, que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y administrar los recursos de los ENCARGANTES. Esta fase terminó con el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el 30 de junio de 2020.
- **ETAPA DE CONSTRUCCION:** Es la fase que inicia al día siguiente del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en la cual se inició la construcción del PROYECTO y, al término de éste, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES según las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el fideicomiso se encuentra en ÉTAPA de Construcción.

7. CONDICIONES DE GIRO

De acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario, la fiduciaria entregó al Fideicomitente los recursos aportados por los Prometientes Compradores una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- La designación del interventor
- **Condición Comercial:** La entrega por parte del FIDEICOMITENTE de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades del PROYECTO; es decir, cuarenta y cuatro (44) unidades. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO.

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL**

Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos

- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
- Los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en comisiones fiduciarias.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del contrato. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

Por lo anterior, El 30 de junio de 2020, El Fideicomitente acreditó las condiciones de giro.

CRÉDITO CONSTRUCTOR

Monto Crédito Preoperativo	1.000.000.000,00
Monto Crédito Constructor	14.100.000.000,00
Plazo	De la obra + 12 Meses
Pago de Interés	Trimestral
Tipo de crédito	Constructor Profesional
Garantía	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote en el que se constituirá el proyecto
Estado	Activo

8. MANEJO DE LOS RECURSOS

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL
--

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administra los recursos depositados por los ENCARGANTES, en el Fondo abierto FIDUCREDICORP VISTA.

9. PERDIDA DEL VALOR DE LOS RECURSOS

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido por (el)(los) ENCARGANTE(S).

10. INFORMACIÓN DEL ESTADO DE LA OBRA

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria requirió a los Fideicomitentes los siguientes informes, sin embargo a corte de la presente rendición la Fiduciaria no cuenta con información al respecto que suministrarle:

- ✓ Certificación semestral por parte del fideicomitente, en donde se indique si los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Certificación del Constructor e Interventor sí se han afectado las pólizas contratadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- ✓ Informe del promotor y/o constructor, operador e interventor que contenga un resumen del resultado de las actividades realizadas, durante el desarrollo del Proyecto, con una breve descripción del desarrollo y ejecución del mismo que contenga:
 - a) Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.
 - b) El estado actual de las condiciones necesarias para iniciar las diferentes etapas del proyecto
 - c) El avance del proyecto.
 - d) Información económica del proyecto.
 - e) Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
 - f) En el evento que el negocio posea un interventor, se debe incluir un resumen de las principales manifestaciones y las conclusiones realizadas por él en sus informes.
 - g) Informe sobre el estado del activo subyacente.

11. OBLIGACIONES

RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los Fideicomitentes o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL
--

El desarrollo del Proyecto es única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente quien tiene la responsabilidad de realizar sin participación ni responsabilidad alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así mismo, la Fiduciaria no tiene el manejo ni la administración futura de los recursos toda vez que una vez cumplidas las condiciones de giro, la fiduciaria entrega los recursos al Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto conforme con sus instrucciones.

12. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Fideicomiso prevé la designación de un interventor como organismos de administración y control. A corte del presente informe la fiduciaria no ha sido notificada de la designación del mismo ni respecto a solicitudes o informes por su parte.

13. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el desarrollo del Fideicomiso no se han presentado quejas; se han atendido solicitudes del Fideicomitente y de los Beneficiarios de Área respecto a los estados de cuenta, las cuales fueron atendidos por parte de la Fiduciaria.

14. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)

La FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, (ii) ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la FIDUCIARIA, y (iii) actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Defensor Principal: Eduardo González Dávila

Defensor Suplente: José Antonio Mojica Jiménez

Dirección: Calle 93 #14-71 Oficina 402 Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 6214418

Fax: 6214378

Horario de Atención: lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.

Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

15. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

16. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com, o solicitar información personalizada en cualquiera

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU ESTILO NATURAL
--

de nuestras oficinas, antes de la celebración del Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:
www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

17. SARLAFT

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

18. REVISORIA FISCAL

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo rfiscalpwc@credicorpcapital.com

19. CARTILLA INMOBILIARIA

Con el propósito de brindar mayores herramientas para que el consumidor financiero conozca sus derechos y obligaciones y tome decisiones informadas, la Superintendencia Financiera de Colombia generó la cartilla que se adjunta al final del presente informe, la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria.

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66089 PROY - 601
Vr. Unidad(es) 405,836,189.00
Encargo 919301046913
Fecha Corte 31/01/2021 **Tasa Mora** 25.98 % **Vinculación** 29612



Pagina 1 de 1

ADQUIRIENTES

Clase	Identificación	Nombre	Dirección
Principal	79237770	Mauricio Roldan Zuluaga	N
Secundario	31834832	Liliana Castillo Collazos	Av 12 Oeste 6 Oeste 153

TOTAL PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto Cuota	Fecha Cuota	Valor Cuota	Saldo Cuota
1	Cuota Inicial	06/11/2018	40,000,000.00	0.00
2	Cuota Inicial	12/02/2019	145,000,000.00	-14,999,399.48
3	Creditos Hipotecarios	30/03/2021	220,836,189.00	220,836,189.00
Total			405,836,189.00	205,836,789.52

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora Pagados	Abonos Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo Cuota
06/11/2018	Pago	0	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	365,836,189.00
10/04/2019	Pago	0	144,575,399.48	0.00	144,575,399.48	221,260,789.52
11/04/2019	Pago	0	15,424,000.00	0.00	15,424,000.00	205,836,789.52
Total			199,999,399.48	0.00	199,999,399.48	



Bogotá, D.C., febrero del 2022

Señor (a)
CLIENTE

REF Fideicomiso FAI MIZU

Apreciado(a) Señor(a)

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su calidad de administradora del contrato presenta el informe del Proyecto en referencia a enero 31 de 2022.

En caso de requerir ampliación de esta información, por favor dirija sus comentarios a los siguientes contactos:

ventas.pyp@pypconstructora.com.co
pypurbano@pypconstructora.com.co
sergio.pacheco@pypconstructora.com.co
phernandez@credicorpcapital.com

VIGILADO

Cordial saludo

REPRESENTANTE LEGAL

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria FAI MIZU.

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.434-7
servicioalcliente@credicorpcapital.com

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO

Nombre y Código	FAI MIZU 2-1-79399
Tipo de Contrato	Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria
Vigencia	Desde el 31 de agosto de 2018 fecha de suscripción del contrato, tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.
Fideicomitentes	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLORED Y CIA S.A.S RODRIGO LLORED MERA
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLORED Y CIA S.A.S RODRIGO LLORED MERA
Interventor	Edwin Segura Guerrero
Banco Financiador	Bancolombia

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA Y/O INTEGRACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas se han perfeccionado dos (2) Otrosíes por instrucción del Fideicomitente.

3. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El contrato de Fiducia tiene por objeto tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado EL PROYECTO, por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

El patrimonio autónomo está conformado por los bienes que transfiere el Fideicomitente, a título de Fiducia Mercantil para el desarrollo de las finalidades del Fideicomiso, al corte del presente informe el Fideicomiso está conformado por los bienes que se describen a

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

continuación:

ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

El bien inmueble fue transferido desde el fideicomiso FA LOTE LOS PANCE SUITES al Fideicomiso FAI MIZU identificado con matrícula No. 370-446055 de la oficina de registros públicos de Cali y previo al cumplimiento de las condiciones de giro se integró con el Fideicomiso MIZU.

TENENCIA

La Fiduciaria entrego a título de comodato precario al Fideicomitente en calidad de comodatario, y este recibió al mismo título, los bienes que conformen o lleguen a conformar el Fideicomiso. El comodato tendrá una duración equivalente al contrato de fiducia,

ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUO

Al corte del presente informe el Fideicomitente aportó el estudio de títulos, con concepto favorable de la abogada Maria Elena Giraldo Diez, Abogada externa de Bancolombia S.A.

HIPOTECA

A la fecha de corte del presente informe se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien afecto al fideicomiso, con el fin de garantizar el pago del crédito que le concedió Bancolombia al patrimonio Autónomo.

MEDIDAS CAUTELARES

Al corte del presente informe los bienes transferidos al Patrimonio autónomo no presentan limitaciones al dominio.

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y/O RESOLUTORIAS

El contrato Fiduciario del proyecto en referencia no hace referencia a este tipo de condiciones.

PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte del período objeto de esta rendición, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días en este fideicomiso.

POLIZAS

El contrato de fiducia prevé la constitución de una póliza expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, DESARROLLADOR por los amparos de todo riesgo en construcción, por los costos directos de la obra, que comprendan como mínimo los

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO por un término no menor a la terminación del PROYECTO y 3 meses más.

Teniendo en cuenta lo anterior, al cumplimiento de condiciones de giro, el Fideicomitente entregó las Póliza Todo Riesgo en Construcción emitida por la entidad CHUBB Seguros Colombia S.A. y la Póliza de Responsabilidad Civil las cuales tienen vigencia hasta el 30 de agosto de 2022.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y/O ETAPAS

Consiste la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) apartamentos de conformidad con la Licencia de Construcción vigente, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denomina "MIZU "

6. ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Al corte del presente informe, se han registrado sesenta y dos (62) cuentas en el Fondo Abierto Fiduciedicorp vista con el propósito de adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO INMOBILIARIO a la que usted se encuentra vinculado y de la cual adjuntamos el estado de cuenta con el detalle de sus aportes. Anexo 1

7. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

El Contrato fiduciario se desarrolla en las siguientes etapas:

- **ETAPA PREVIA:** Es la fase que inicio con la suscripción del contrato, que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y administrar los recursos de los ENCARGANTES. Esta fase terminó con el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el 30 de junio de 2020.
- **ETAPA DE CONSTRUCCION:** Es la fase que inicia al día siguiente del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en la cual se inició la construcción del PROYECTO y, al término de éste, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES según las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el fideicomiso se encuentra en ÉTAPA de Construcción.

8. CONDICIONES DE GIRO

De acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario, la fiduciaria entregó al Fideicomitente los recursos aportados por los Prometientes Compradores una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- La designación del interventor

<p style="text-align: center;">INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU</p>

- **Condición Comercial:** La entrega por parte del FIDEICOMITENTE de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades del PROYECTO; es decir, cuarenta y cuatro (44) unidades. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
- Los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en comisiones fiduciarias.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos podrían ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

Por lo anterior, El 30 de junio de 2020, El Fideicomitente acreditó las condiciones de giro.

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

9. CRÉDITO CONSTRUCTOR

Monto Crédito Preoperativo	1.000.000.000,00
Monto Crédito Constructor	14.100.000.000,00
Plazo	De la obra + 12 Meses
Pago de Interés	Trimestral
Tipo de crédito	Constructor Profesional
Garantía	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote en el que se constituirá el proyecto
Estado	Activo

10. MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administra los recursos depositados por los ENCARGANTES, en el Fondo abierto FIDUCREDICORP VISTA.

11. PERDIDA DEL VALOR DE LOS RECURSOS

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido por (el)(los) ENCARGANTE(S).

12. INFORMACIÓN DEL ESTADO DE LA OBRA

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria requirió a los Fideicomitentes los siguientes informes, sin embargo a corte de la presente rendición la Fiduciaria no cuenta con información al respecto que suministrarle:

- ✓ Certificación semestral por parte del fideicomitente, en donde se indique si los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Certificación del Constructor e Interventor sí se han afectado las pólizas contratadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- ✓ Informe del promotor y/o constructor, operador e interventor que contenga un resumen del resultado de las actividades realizadas, durante el desarrollo del Proyecto, con una breve descripción del desarrollo y ejecución del mismo que contenga:
 - a) Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.
 - b) El estado actual de las condiciones necesarias para iniciar las diferentes etapas del proyecto
 - c) El avance del proyecto.
 - d) Información económica del proyecto.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

- e) Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
- f) En el evento que el negocio posea un interventor, se debe incluir un resumen de las principales manifestaciones y las conclusiones realizadas por él en sus informes.
- g) Informe sobre el estado del activo subyacente.

13. OBLIGACIONES

RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los Fideicomitentes o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES

El desarrollo del Proyecto es única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente quien tiene la responsabilidad de realizar sin participación ni responsabilidad alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así mismo, la Fiduciaria no tiene el manejo ni la administración futura de los recursos toda vez que una vez cumplidas las condiciones de giro, la fiduciaria entrega los recursos al Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto conforme con sus instrucciones.

14. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Fideicomiso prevé la designación de un interventor como organismos de administración y control.

A corte del presente informe la fiduciaria no ha sido notificada de la designación del mismo ni respecto a solicitudes o informes por su parte.

15. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el desarrollo del Fideicomiso no se han presentado quejas; se han atendido solicitudes del Fideicomitente y de los Beneficiarios de Área respecto a los estados de cuenta, las cuales fueron atendidos por parte de la Fiduciaria.

16. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)

La FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: **(i)** dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, **(ii)** ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la FIDUCIARIA, y **(iii)** actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la FIDUCIARIA.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Defensor Principal: Eduardo González Dávila

Defensor Suplente: José Antonio Mojica Jiménez

Dirección: Calle 93 #14-71 Oficina 402 Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 6214418

Fax: 6214378

Horario de Atención: lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.

Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

17. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com, o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

19. SARLAFT

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

20. REVISORIA FISCAL

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo rfiscalpwc@credicorpcapital.com

21. CARTILLA INMOBILIARIA

Con el propósito de brindar mayores herramientas para que el consumidor financiero conozca sus derechos y obligaciones y tome decisiones informadas, la Superintendencia Financiera de

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

Colombia generó la cartilla que se adjunta al final del presente informe, la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria.



Bogotá, D.C., febrero del 2021

Señor (a)
CLIENTE

REF Fideicomiso FAI MIZU

Apreciado(a) Señor(a)

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su calidad de administradora del contrato presenta el informe del Proyecto en referencia a enero 31 de 2021

En caso de requerir ampliación de esta información, por favor dirija sus comentarios al siguiente contacto: pypurbano@pypconstructora.com.co ; phernandez@credicorpcapital.com.

Cordial saludo

BOGOTÁ D.C. - FEBRERO 2021

REPRESENTANTE LEGAL

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria FAI MIZU

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit: 900.520.484-7
servicioalcliente@credicorpcapital.com

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMITENTE: P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.
PROYECTO: "MIZU Estilo Natural"
ETAPA: ÚNICA

UNIDAD(ES): Apartamento	601
Parqueadero	74
Cuarto útil	36

Yo(nosotros) MAURICIO ROLDAN ZULUAGA y LILIANA CASTILLO COLLAZOS], domiciliado(s) en la ciudad de Cali], identificado(s) con 79.237.770 y 31.834.832], obrando en [nombre propio / calidad de apoderado de / representación de la sociedad con NIT _], manifiesto(manifestamos) que autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi(nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi(nuestra) exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

INSTRUCCIONES

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de las unidad(es), el cual se estableció en la suma de \$405.836.189], los cuales abonaré en las fechas y oportunidades establecidas en el **Anexo No. 1**, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA.

Cuota Inicial: \$185.000.000]

Financiación: \$220.836.189

2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hay), al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS que se relacionan a continuación y se establecen en el FAI MIZU:

- La designación del INTERVENTOR.
- **Condición Comercial:** La entrega por parte del FIDEICOMITENTE, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que se encuentra determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. **No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebre el FIDEICOMITENTE con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.**
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE (M.I. 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali) con menos de treinta (30) días de expedición en el que

conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FAI MIZU previa integración con el FA LOTE PANCE SUITES es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.

- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para el cumplimiento de estas condiciones será de dieciséis (16) meses contados a partir del día treinta y uno (31) de agosto de 2018. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por un término de seis (6) meses automáticamente, situación que es conocida y aceptada por el EL(LOS) ENCARGANTE(S) con la suscripción de este documento. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mi(nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

3. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obliga(n) a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mi(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), me(nos) entregará los recursos invertidos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este documento, o en caso de incumplimiento en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA o retardo en su cumplimiento por más de sesenta (60) días, en los términos previstos en el Anexo No. 1, la FIDUCIARIA deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mi(nosotros), **a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el quince por ciento (15%)** del valor de la unidad inmobiliaria, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. En el evento en que el valor depositado en FIDUCREDICORP VISTA sea inferior a dicho monto, la FIDUCIARIA entregará el valor depositado por el ENCARGANTE en la cuenta de inversión sin que sea su responsabilidad realizar gestiones de cobro por la diferencia. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del mismo.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste(éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de las mismas, se constituya un fondo en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen. Existiendo proceso de sucesión por vía judicial, estos recursos se entregarán a órdenes del juzgado que tramite la sucesión. Una vez se dé apertura al fondo con los recursos mencionados, o se entreguen los recursos a órdenes de juzgado que tramite la sucesión, se podrá suscribir con un tercero una nueva carta de instrucciones sobre la unidad inmobiliaria mencionada en la parte inicial de este documento. En el evento en que se hayan trasladado al Encargo Fiduciario Matriz (FAI MIZU), los herederos continuarán con el negocio fiduciario.
7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción de la correspondiente promesa de compraventa, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral "5" de las INSTRUCCIONES.
8. Autorizo (autorizamos) a la FIDUCIARIA para que en el evento en que el FIDEICOMITENTE lo requiera, se continúen recibiendo las sumas de dinero que hacen parte de los aportes para la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) a través del presente esquema fiduciario. En el caso de que el FIDEICOMITENTE no desee continuar con el presente esquema fiduciario, una vez cumplidas las

CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS, comunicará a EL ENCARGANTE, la cuenta en la que se seguirá depositando los dineros para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

DECLARACIONES

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
2. El término aproximado para la construcción de la primera etapa del PROYECTO será de treinta veintidós (22) meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS.
3. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
4. La presente carta de instrucción no es ni constituye una promesa de compraventa.
5. Las características del PROYECTO, así como el precio, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en el Documento de Vinculación (DOCUMENTO DE VINCULACIÓN), que se anexa a este contrato.
6. Las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.
7. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. He(hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del mismo.
9. Sólo podré(podremos) ceder en todo o en parte la presente Carta de Instrucciones, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.
10. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS, requerirá mi previa autorización por escrito.
11. Acepto (aceptamos) y entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducredicorp Vista al cual me adhiero, el cual está a mi disposición en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco(conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis(nuestros) recursos en dicho Fondo.

NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: Carrera Avenida 12 Oeste No. 6 Oeste - 153
Correo electrónico: mauricioroldanz@gmail.com
Teléfono: 3167197634

EL FIDEICOMITENTE recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:

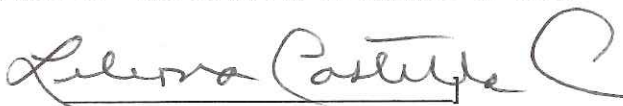
Dirección: Carrera 2 OESTE NO 2-21 Oficina 303
Correo electrónico: ventas.pyp@pypconstructora.com.co
Teléfono: 8923653

EL(LOS) ENCARGANTE(S) conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los 06 días del mes de Noviembre de 2018



MAURICIO ROLDAN ZULUAGA
C.C No 79.237.770



LILIANA CASTILLO COLLAZOS
C.C 31.834.832.

ANEXO 1.
CRONOGRAMA DE PAGOS

Cuota No. 1	Fecha Noviembre 6 2018	Cuantía \$ 40.000.000
Cuota No. 2	Fecha Febrero 12 2018	Cuantía \$ 145.000.000
Cuota No. 3	Fecha Marzo 30 2021	Cuantía \$ 220.836.189



Bogotá, D.C., agosto del 2021

Señor (a)
CLIENTE

REF Fideicomiso FAI MIZU

Apreciado(a) Señor(a)

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su calidad de administradora del contrato presenta el informe del Proyecto en referencia a julio 31 de 2021

En caso de requerir ampliación de esta información, por favor dirija sus comentarios al siguiente contacto: pypurbano@pypconstructora.com.co ; phernandez@credicorpcapital.com.

VERIFICADO
IMPRESIÓN AUTOMÁTICA
BOGOTÁ

Cordial saludo

REPRESENTANTE LEGAL

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria FAI MIZU.

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900.520.434-7
servicioalcliente@credicorpcapital.com

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO

Nombre y Código	FAI MIZU 2-1-79399
Tipo de Contrato	Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria
Vigencia	Desde el 31 de agosto de 2018 fecha de suscripción del contrato, tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.
Fideicomitentes	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S NIT 900.472.813 LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA
Interventor	Edwin Segura Guerrero
Banco Financiador	Bancolombia

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA Y/O INTEGRACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas se han perfeccionado dos (2) Otrosíes por instrucción del Fideicomitente.

3. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El contrato de Fiducia tiene por objeto tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado EL PROYECTO, por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

El patrimonio autónomo está conformado por los bienes que transfiere el Fideicomitente, a título de Fiducia Mercantil para el desarrollo de las finalidades del Fideicomiso, al corte del presente informe el Fideicomiso está conformado por los bienes que se describen a

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

continuación:

ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

El bien inmueble fue transferido desde el fideicomiso FA LOTE LOS PANCE SUITES al Fideicomiso FAI MIZU identificado con matrícula No. 370-446055 de la oficina de registros públicos de Cali y previo al cumplimiento de las condiciones de giro deberá integrarse con el Fideicomiso MIZU.

TENENCIA

La Fiduciaria entrego a título de comodato precario al Fideicomitente en calidad de comodatario, y este recibió al mismo título, los bienes que conformen o lleguen a conformar el Fideicomiso. El comodato tendrá una duración equivalente al contrato de fiducia,

ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUO

Al corte del presente informe el Fideicomitente aportó el estudio de títulos, con concepto favorable de la abogada Maria Elena Giraldo Diez, Abogada externa de Bancolombia S.A.

HIPOTECA

A la fecha de corte del presente informe se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el bien afecto al fideicomiso, con el fin de garantizar el pago del crédito que le concedió Bancolombia al patrimonio Autónomo.

MEDIDAS CAUTELARES

Al corte del presente informe los bienes transferidos al Patrimonio autónomo no presentan limitaciones al dominio.

CONDICIONES SUSPENSIVAS Y/O RESOLUTORIAS

El contrato Fiduciario del proyecto en referencia no hace referencia a este tipo de condiciones.

PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte del período objeto de esta rendición, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días en este fideicomiso.

POLIZAS

El contrato de fiducia prevé la constitución de una póliza expedida por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR, DESARROLLADOR por los amparos de todo riesgo en construcción, por los costos directos de la obra, que comprendan como mínimo los

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO por un término no menor a la terminación del PROYECTO y 3 meses más.

Teniendo en cuenta lo anterior, al cumplimiento de condiciones de giro, el Fideicomitente entregó las Póliza Todo Riesgo en Construcción emitida por la entidad CHUBB Seguros Colombia S.A. y la Póliza de Responsabilidad Civil las cuales tienen vigencia hasta el 30 de agosto de 2022.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y/O ETAPAS

Consiste la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) apartamentos de conformidad con la Licencia de Construcción vigente. desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denomina "MIZU "

6. ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Al corte del presente informe, se han registrado sesenta y dos (62) cuentas en el Fondo Abierto Fiduciedicorp vista con el propósito de adquirir las unidades inmobiliarias del PROYECTO INMOBILIARIO a la que usted se encuentra vinculado y de la cual adjuntamos el estado de cuenta con el detalle de sus aportes. Anexo 1

7. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

El Contrato fiduciario se desarrolla en las siguientes etapas:

- **ETAPA PREVIA:** Es la fase que inicio con la suscripción del contrato, que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y administrar los recursos de los ENCARGANTES. Esta fase terminó con el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el 30 de junio de 2020.
- **ETAPA DE CONSTRUCCION:** Es la fase que inicia al día siguiente del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, en la cual se inició la construcción del PROYECTO y, al término de éste, se transfieren las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES según las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el fideicomiso se encuentra en ÉTAPA de Construcción.

8. CONDICIONES DE GIRO

De acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario, la fiduciaria entregó al Fideicomitente los recursos aportados por los Prometientes Compradores una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- La designación del interventor

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

- **Condición Comercial:** La entrega por parte del FIDEICOMITENTE de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades del PROYECTO; es decir, cuarenta y cuatro (44) unidades. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
- Los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en comisiones fiduciarias.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos podrían ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

Por lo anterior, El 30 de junio de 2020, El Fideicomitente acreditó las condiciones de giro.

**INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU
PROYECTO MIZU**

9. CRÉDITO CONSTRUCTOR

Monto Crédito Preoperativo	1.000.000.000,00
Monto Crédito Constructor	14.100.000.000,00
Plazo	De la obra + 12 Meses
Pago de Interés	Trimestral
Tipo de crédito	Constructor Profesional
Garantía	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote en el que se constituirá el proyecto
Estado	Activo

10. MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administra los recursos depositados por los ENCARGANTES, en el Fondo abierto FIDUCREDICORP VISTA.

11. PERDIDA DEL VALOR DE LOS RECURSOS

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA es asumido por (el)(los) ENCARGANTE(S).

12. INFORMACIÓN DEL ESTADO DE LA OBRA

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria requirió a los Fideicomitentes los siguientes informes, sin embargo a corte de la presente rendición la Fiduciaria no cuenta con información al respecto que suministrarle:

- ✓ Certificación semestral por parte del fideicomitente, en donde se indique si los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Certificación del Constructor e Interventor sí se han afectado las pólizas contratadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- ✓ Informe del promotor y/o constructor, operador e interventor que contenga un resumen del resultado de las actividades realizadas, durante el desarrollo del Proyecto, con una breve descripción del desarrollo y ejecución del mismo que contenga:
 - a) Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.
 - b) El estado actual de las condiciones necesarias para iniciar las diferentes etapas del proyecto
 - c) El avance del proyecto.
 - d) Información económica del proyecto.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

- e) Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
- f) En el evento que el negocio posea un interventor, se debe incluir un resumen de las principales manifestaciones y las conclusiones realizadas por él en sus informes.
- g) Informe sobre el estado del activo subyacente.

13. OBLIGACIONES

RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los Fideicomitentes o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES

El desarrollo del Proyecto es única y exclusivamente responsabilidad del Fideicomitente quien tiene la responsabilidad de realizar sin participación ni responsabilidad alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así mismo, la Fiduciaria no tiene el manejo ni la administración futura de los recursos toda vez que una vez cumplidas las condiciones de giro, la fiduciaria entrega los recursos al Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto conforme con sus instrucciones.

14. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Fideicomiso prevé la designación de un interventor como organismos de administración y control.

A corte del presente informe la fiduciaria no ha sido notificada de la designación del mismo ni respecto a solicitudes o informes por su parte.

15. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el desarrollo del Fideicomiso no se han presentado quejas; se han atendido solicitudes del Fideicomitente y de los Beneficiarios de Área respecto a los estados de cuenta, las cuales fueron atendidos por parte de la Fiduciaria.

16. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)

La FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, (ii) ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la FIDUCIARIA, y (iii) actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la FIDUCIARIA.

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Defensor Principal: Eduardo González Dávila
Defensor Suplente: José Antonio Mojica Jiménez
Dirección: Calle 93 #14-71 Oficina 402 Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: 6214418
Fax: 6214378
Horario de Atención: lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.
Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

17. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com, o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

19. SARLAFT

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

20. REVISORIA FISCAL

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo rfiscalpwc@credicorpcapital.com

21. CARTILLA INMOBILIARIA

Con el propósito de brindar mayores herramientas para que el consumidor financiero conozca sus derechos y obligaciones y tome decisiones informadas, la Superintendencia Financiera de

INFORME SEMESTRAL FIDEICOMISO FAI MIZU PROYECTO MIZU

Colombia generó la cartilla que se adjunta al final del presente informe, la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria.

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66089 PROY - 601
Vr. Unidad(es) 405,836,189.00
Encargo 919301046913
Fecha Corte 31/07/2021 **Tasa Mora** 25.77 % **Vinculación** 29612



Pagina 1 de 1

ADQUIRIENTES

Clase	Identificación	Nombre	Dirección
Principal	79237770	Mauricio Roldan Zuluaga	N
Secundario	31834832	Liliana Castillo Collazos	Av 12 Oeste 6 Oeste 153

TOTAL PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto Cuota	Fecha Cuota	Valor Cuota	Saldo Cuota
1	Cuota Inicial	06/11/2018	40,000,000.00	0.00
2	Cuota Inicial	12/02/2019	145,000,000.00	-14,999,399.48
3	Creditos Hipotecarios	30/03/2021	220,836,189.00	220,836,189.00
Total			405,836,189.00	205,836,789.52

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Dias Mora Pagados	Abonos Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo Cuota
06/11/2018	Pago	0	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	365,836,189.00
10/04/2019	Pago	0	144,575,399.48	0.00	144,575,399.48	221,260,789.52
11/04/2019	Pago	0	15,424,000.00	0.00	15,424,000.00	205,836,789.52
Total			199,999,399.48	0.00	199,999,399.48	

DETALLE CUOTAS EN MORA

Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Dias Vc	Saldo Cuota	Saldo Mora	Total Adeudado
3	30/03/2021	Creditos Hipotecarios	0	220,836,189.00	0.00	220,836,189.00
Total				220,836,189.00	0.00	220,836,189.00

ESTADO INDIVIDUAL DE CARTERA

Proyecto 424 MIZU ESTILO NATURAL
Unidad 66089 PROY - 601
Vr. Unidad(es) 405,836,189.00
Encargo 919301046913
Fecha Corte 31/01/2022 **Tasa Mora** 26.49 % **Vinculación** 29612



Pagina 1 de 1

ADQUIRIENTES

Clase	Identificación	Nombre	Dirección
Principal	79237770	Mauricio Roldan Zuluaga	N
Secundario	31834832	Liliana Castillo Collazos	Av 12 Oeste 6 Oeste 153

TOTAL PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto Cuota	Fecha Cuota	Valor Cuota	Saldo Cuota
1	Cuota Inicial	06/11/2018	40,000,000.00	0.00
2	Cuota Inicial	12/02/2019	145,000,000.00	-14,999,399.48
3	Creditos Hipotecarios	30/03/2021	220,836,189.00	220,836,189.00
Total			405,836,189.00	205,836,789.52

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS

Fecha Pago	Concepto Cuota	Dias Mora Pagados	Abonos Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo Cuota
06/11/2018	Pago	0	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	365,836,189.00
10/04/2019	Pago	0	144,575,399.48	0.00	144,575,399.48	221,260,789.52
11/04/2019	Pago	0	15,424,000.00	0.00	15,424,000.00	205,836,789.52
Total			199,999,399.48	0.00	199,999,399.48	

DETALLE CUOTAS EN MORA

Cuota No.	Fecha Cuota	Concepto Cuota	Dias Vc	Saldo Cuota	Saldo Mora	Total Adeudado
3	30/03/2021	Creditos Hipotecarios	0	220,836,189.00	0.00	220,836,189.00
Total				220,836,189.00	0.00	220,836,189.00