



E-719728  
DE: FAI MIZU  
PARA: Señora PALOMINO JEREZ SILVIA RUTH  
Calle 34 No. 8-85 Bogotá-Colombia

CREDICORP  
2/8/2023 12:19 E  
(dd/mm/yyyy)

Bogotá , Agosto 01 de 2023


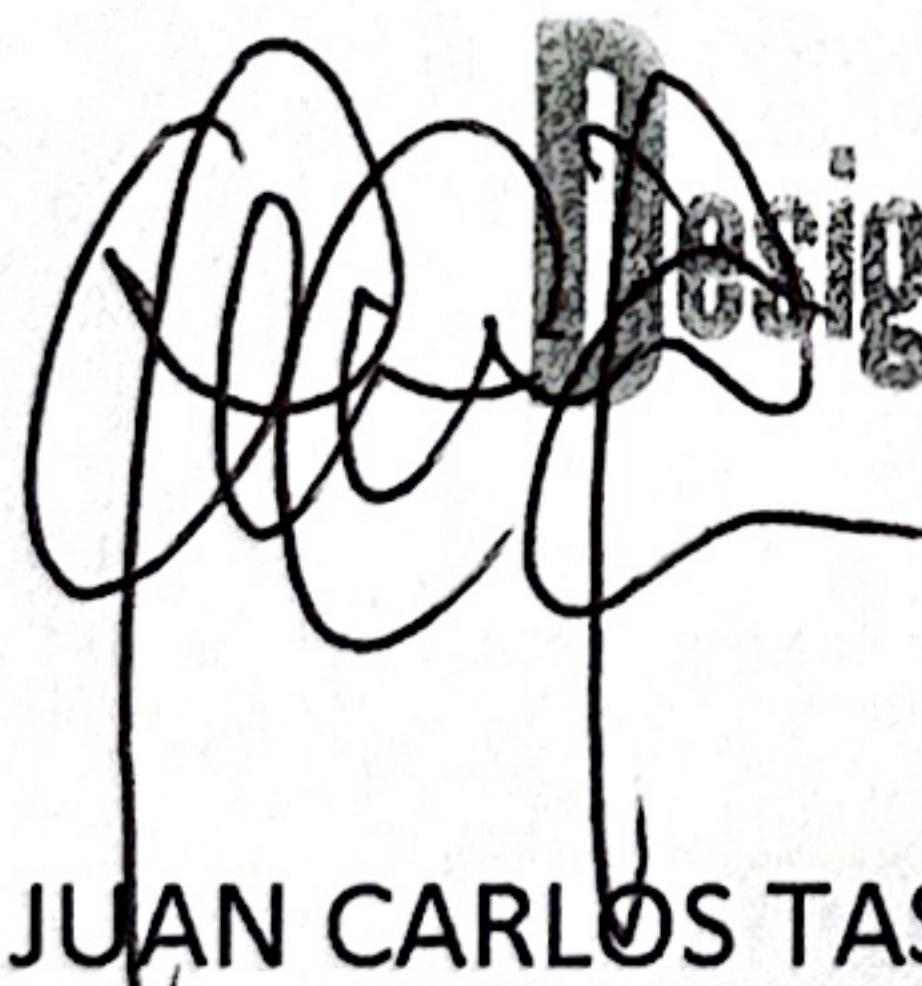
Srs.  
CREDICORP CAPITAL FIDUCUARIA SA.  
Ciudad

Por medio de la presente estamos haciendo entrega a ustedes los siguientes documentos

1. Derecho de Petición Debidamente Autenticado en NOTARIA PUBLICA
2. Cámara De Comercio de Design Stock SAS
3. Copia Cedula de Ciudadanía de Representante Legal

Agradezco la atención Prestada

Cordialmente



JUAN CARLOS TASCON C  
Gerente  
Representante Legal  
Nit .. 900 923 667 – 8  
Tel 320 373 04 88



12:20



Bogotá D.C., 1º de 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)

Apreciados Señores:

En mi condición de Representante Legal de la sociedad DESIGN STOCK SAS, identificada con el NIT 900923667 8, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa, me permito presentar derecho 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.

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.  
NIT: 860.068.182-5  
BOGOTÁ D.C.

02 AGO 2023

**RECIBIDO**



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:

Carrera 17 No. 106-51 o al correo electrónico [juantascon@designstock.co](mailto:juantascon@designstock.co)

Cordialmente,



**JUAN CARLOS TASCON C**  
Representante Legal  
DESIGN STOCK SAS.  
NIT 900923667 8

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.  
NIT: 860.068.182-5  
BOGOTÁ D.C.

02 AGO 2023

**RECIBIDO**