


Santiago de Cali, 30 de Septiembre de 2020  
GG- 321 -2020

  
Rad No 20201002-140-075084-2 Us Rad. CVALDERRA  
Fecha 02/10/2020 10:47:00 a.m.  
Destino: Oficina Cali - Subgerencia  
Remitente: BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y P  
Fecha actual: 02/10/2020 10:47:14 a.m.  
Empresa: Acción fiduciaria

**Doctor**

**José Tomás Jaramillo Mosquera**

**Gerente Regional**

**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A-REGIONAL CALI**

Calle 25N No. 7N-10, barrio Santa Mónica – alta  
Cali

Tel:(57) (2) 660-13 82, ext. 104

Celular: (317) 377-5835

E-mail: [jose.jaramillo@accion.com.co](mailto:jose.jaramillo@accion.com.co)

<http://www.accion.com.co>

**REFERENCIA:**

**FIDEICOMISO FA-3320**

**FIDEICOMISO LA MORELIA-ETAPA V – NIT 805.012.921-0**

**PROYECTO INMOBILIARIO RESIDENCIAL: LA MORELIA (180 apartamentos)**

**INSTRUCCIÓN DE PAGO IRREVOCABLE**

Estimado Dr. Jaramillo;

Les informamos que el 30 de Septiembre de 2020 hemos suscrito el **OTROSI No. 2** al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. G-125-2013** de dos (2) lotes de terreno denominados **"LOTE G-11+G-12-LM"** y **"LOTE G-11+G-12-C"** que suman una cabida aproximada de **18,839.26 m2 útiles** en el sector **"LA MORELIA-ETAPA V"** en el barrio altos de Santa Isabel en el Municipio de Santiago de Cali, firmado entre **LA MORELIA S.A.** y **CRISTALINDA S.A.** como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** y **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS** y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.** como **LA PROMITENTE COMPRADORA** y **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** (contrato suscrito el 15 de Agosto de 2013, con **OTROSI No. 1** suscrito el 14 de Noviembre de 2014). En el año 2015 dichos lotes de terreno fueron transferidos al **FIDEICOMISO FA-3320-LA MORELIA-ETAPA V – NIT 805.012.921-0** y desde entonces se encuentran en proceso de construcción en 4 fases con el proyecto inmobiliario residencial denominado **LA MORELIA** conformado por 8 edificios con 180 apartamentos.



Dentro de los acuerdos a que hemos llegado en virtud de ese acto se encuentra el de entregar como garantía de pago del saldo del precio de los lotes de terreno transferidos, el **Apartamento No. 501-H** con área de **135.25 metros cuadrados (m2)** actualmente en construcción en la Fase 3-1 en la Torre H en el conjunto residencial **LA MORELIA** para que, en caso de no existir recursos en el **FIDEICOMISO FA-3320-LA MORELIA-ETAPA V** al momento de hacerse exigibles las cuotas de pago del precio de los lotes de terreno, se abone al valor de dichas cuotas el precio de dicho **Apartamento 501-H** en el conjunto residencial **LA MORELIA** por un valor máximo determinado en **\$603,536,000=**, y llegado el momento, se transfiera el dominio de los mismos a **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS** en las siguientes proporciones:

<b>LA MORELIA S.A.</b>	<b>48.33%</b>
<b>CRISTALINDA S.A.</b>	<b>51.67%</b>

En caso de llevarse a cabo dicha transferencia del dominio del **Apartamento 501-H**, **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.** se compromete desde ahora a asumir el cargo del ciento por ciento (100%), es decir la totalidad, de todos los gastos notariales, y todos los gastos de registro, incluyendo la boleta departamental de registro, que sean requeridos para poder suscribir la correspondiente escritura pública para transferir a título de compra-venta a las sociedades **LA MORELIA S.A.** y/o **CRISTALINDA S.A.** el derecho real de dominio y la posesión plena que tenga y ejerce sobre dicho inmueble con sus correspondientes dos (2) garajes por vivienda, y su correspondiente depósito.

Según lo acordado, este inmueble **Apartamento 501-H** en el conjunto residencial **LA MORELIA** seguirá disponible para ser ofrecido al público y en caso de pre-venderse, **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.** deberá someter a consideración y aprobación de **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS** las garantías sustitutivas, que en caso de ser aprobadas se otorgarán a **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS**, y que podrán corresponder a otros inmuebles en proceso de construcción dentro del mismo proyecto o en proyectos diferentes.

En el evento de que este inmueble **Apartamento 501-H** se pre-venda, **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS** y **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, informarán a **LA FIDUCIARIA** que han acordado y aprueban el cambio de garantía de la unidad antes mencionada.

*h2*

En caso de que el valor de dicho inmueble teniendo debidamente terminado su construcción con precio determinado en **\$603,536,000=**, supere el valor del saldo a pagar en favor de los a **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS**, estos deberán pagar el saldo previamente a la transferencia del dominio.

Dado lo anterior, mediante este documento los instruimos irrevocablemente para realizar dicha operación en caso de darse las condiciones antes mencionadas. Les solicitamos expedir en favor de **LOS FIDEICOMITENTES INMOBILIARIOS** aportantes de los lotes de terreno una constancia de haber recibido esta instrucción.

Atentamente,

**EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:**



---

**IVAN ENRIQUE BARRETO MARQUEZ**

CC. No. 79,122,171 de Bogotá D.C.

Representante legal

**BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**

Nit 805.029.384-1

