

* 202301311602504781 *

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 202301311602504781

Fecha: 30-01-2023

Señora:

MARTHA LUZ MORALES GIRALDO

Representante Legal Suplente

LA MORELIA S.A.

CRISTALINDA S.A.

gerencia-lamorelia@reservadecristales.com

Calle 11 Oeste, prolongación Avenida Circunvalación No. 36D-86 Altos de Santa Isabel
Ciudad

Asunto: RESPUESTA PQR PET45182 20230117100348722
FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

Respetada Señora Morales,

En atención a su comunicación de fecha dieciséis (16) de enero del 2023, radicada ante esta entidad fiduciaria el diecisiete (17) de enero del 2023, mediante la cual nos solicita: "se sirva ordenar a quien corresponda certificar el saldo a fecha retenido por la fiduciaria en favor de LA MORELIA SA y CRISTALINDA SA, correspondiente al recaudo en la fase de preventas del 10% para el pago del precio mínimo de la tierra de la fase 3-1 torre H del proyecto inmobiliario denominado LA MORELIA ETAPA V de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., o en su defecto certificar la destinación de los mismos, toda vez que la constructora a la fecha tiene un saldo pendiente de pago (...)", al respecto, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**, identificado con **NIT. 805.012.921-0**, se permite dar respuesta a su requerimiento, en los términos que se indican a continuación:

1. En primer lugar, es importante señalar que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**, no se encuentra en la obligación de efectuar ninguna retención de recursos, teniendo en cuenta que las sociedades fiduciarias en desarrollo de los contratos celebrados actúan de conformidad con las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE** en este caso concreto del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, es decir, **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, por tal motivo, el giro de recursos y la destinación de los mismos se encuentra determinado por las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y las indicaciones que emita por escrito en ese sentido.
2. Ahora bien, respecto a lo indicado en su escrito, se hace necesario señalar que el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el quince (15) de agosto de 2013 entre la **MORELIA S.A.** y **CRISTALINDA S.A.**, como Promitentes Vendedoras y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, como Promitente Compradora, el cual fue modificado mediante el Otrosí No.1 del catorce (14) de noviembre de 2014 y el Otrosí No.2 del treinta (30) de septiembre de 2020, con relación al precio y la forma de pago, establece lo siguiente:

"CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:

(...)

PARAGRAFO SEXTO: DETERMINACIÓN DE LA FORMA DE PAGO Y LAS CUOTAS DE PAGO DE LOS CUATRO (4) INMUEBLES LOTES DE TERRENO: La forma de pago de los cuatro (4) lotes de terreno se ha estructurado en una serie de cuotas de pago a describirse a continuación por cada una de las CUATRO (4) FASES DE DESARROLLO ARQUITECTÓNICO:

(...)

(3.) FORMA DE PAGO DEL "LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA-ETAPA V-FASE No. 3-1" DE APROX 1,600.39 M2.

(...)

Cada vez y en la medida que LA PROMITENTE COMPRADORA recaude dineros derivados de las ventas de la fase de desarrollo, ya sea por cuotas iniciales y/o anticipos a los contratos de los encargos fiduciarios de pre-ventas y a los contratos de las promesas de compra-venta, abonos extraordinarios, sanciones y pago de saldos de los contratos de compra-venta por escritura pública o entrega o subrogaciones de las unidades, LA PROMITENTE COMPRADORA deberá pagar con un Cheque de gerencia, o mediante transferencia bancaria, a favor de cada una de LAS PROMITENTES VENDEDORAS (y a cada una en proporción al área aportada), por un valor equivalente a la aplicación del porcentaje convenido del DIEZ POR CIENTO (10%) de los recaudos derivados de las ventas de las diferentes unidades de proyectos de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN APARTAMENTO (Subraya y Negrita Fuera de Texto)".

3. De conformidad con lo anteriormente expuesto, no es posible atender su solicitud en los términos requeridos, pues como se manifestó en el numeral 1 de la presente comunicación, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA**, no es autónoma en el manejo de los recursos que se administran en el fideicomiso, y por tanto, no se encuentra ningún "saldo a la fecha retenido", siendo obligación tal como se describe en el Otrosí No.2 de la promesa de compraventa suscrita entre sus representadas y BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S., impartir por parte de este último dichas instrucciones de giro.

De esta manera consideramos atendida su petición, quedando atentos a cualquier inquietud o aclaración adicional.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



MONICA PATRICIA VALLEJO HENAO

Representante Legal

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Actuando en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo

FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

NIT. 805.012.921-0.

www.accion.com.co