

Asunto: RE: PROMESA DE COMPRAVENTA APTO 501H-PARQ 123 TORRE H-CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA ETAPAI -A BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A

Fecha: lunes, 26 de diciembre de 2022, 11:01:38 a. m. hora estándar de Colombia

De: gerencia-lamorelia reservadecristales.com

A: Leidy Viviana Vera Madroño, monica.vallejo@accion.com.co, 'Claudia Bernate'

CC: Diego Alberto Vanegas Quiroga, Lina Julieth Rodriguez Poveda

Prioridad: Alta

Datos adjuntos: image001.gif, image002.gif, image003.gif, image004.gif, image005.gif, image006.gif

Santiago de Cali, 26 de diciembre de 2022

Doctora

MONICA VALLEJO

Gerente

ACCION FIDUCIARIA S.A.

La Ciudad.-

Respetados señores, cordial saludo

De acuerdo con nuestra solicitud de cita para tratar asunto de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S., por medio del presente comunicado nos permitimos confirmar la reunión para el día Miércoles 28 de diciembre de 2022, a las H:2:00pm, para tal efecto, solicitamos amablemente se sirva tener en cuenta los siguientes correos de Accionistas y abogados en representación de LA MORELIA S.A. que deben asistir a dicha reunión:

gerencia-lamorelia@reservadecristales.com

gachaux@chauxabogados.com

adolfo@ayj.com.co

juanmocampo@yahoo.com

cespindola@espindola-ic.com

cbernate@espindola-ic.com

De la misma manera, sirvase tener en cuenta el siguiente orden del día y puntos a tratar:

- 1) De acuerdo con la ultima instrucción irrevocable de Buenavista a la Fiduciaria, quedaba el apto 403H en garantía y se debían pagar unos recursos faltantes de mas de \$200millones de pesos, que aún no ha girado ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. a LA MORELIA S.A.
- 2) La Fiduciaria tiene un recaudo RETENIDO para el pago de la tierra por el 10% sobre las ventas comerciales por \$262millones, que no han sido girados a LA MORELIA S.A.,
- 3) Los recursos que están recaudados, se obtuvieron antes de ser aceptados por la SIC dentro del concurso de Ley de Insolvencia, por lo tanto no deben quedar incluidos y deben ser cancelados a la MORELIA SA.
- 4) La liberación del lote LA MORELIA-ETAPA V- FASE 3-2 DE LAS TORRES F Y G
- 5) El pago de las prorratas del apto 301H, 501H y 403H- Revisar el valor ante el BANCO ITAU
- 6) Revisar los saldos de cartera de BUENAVISTA con LA MORELIA S.A.

Agradecemos su colaboración al respecto.

Cordialmente,

Martha Luz Morales Giraldo

Gerente General

CRISTALINDA S.A.

LA MORELIA S.A.

Cristales Plaza, calle 11 Oeste-prolongación Avenida Circunvalación-No. 36 D-86,
barrio altos de Santa Isabel, Cali, Colombia

Tels.: PBX (57)(602) 892-7272, 892-9202, 892-9203, 892-9207, 892-9210

Celular personal: +57 (316) 7551185

E-mail 1: gerencia-lamorelia@reservadecristales.com

E-mail 2: info@reservadecristales.com

Página web: www.reservadecristales.com

De: Leidy Viviana Vera Madroño <leidy.vera@accion.co>

Enviado el: viernes, 23 de diciembre de 2022 8:19 a. m.

Para: gerencia-lamorelia reservadecristales.com <gerencia-lamorelia@reservadecristales.com>

CC: Diego Alberto Vanegas Quiroga <diego.vanegas@accion.co>; Lina Julieth Rodriguez Poveda <lina.rodriguez@accion.co>

Asunto: RE: PROMESA DE COMPRAVENTA APTO 501H-PARQ 123 TORRE H-CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA ETAPAI -A BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A

Importancia: Alta

Cordial saludo Martha Luz,

De conformidad con los puntos relacionados en correo precedente me permito indicar las fechas propuestas para reunirnos, como te informe nos acompañaría nuestra Directora Jurídica:

Martes 27 de diciembre 2:00pm

Miércoles 28 de diciembre 2:00pm

Quedo muy atenta para crear el link virtual.



ACCION FIDUCIARIA

Leidy Viviana Vera Madroño

Administradora de Negocios Fiduciarios



leidy.vera@accion.co



60(2) 6601382 Ext. 2129



Calle 25N No. 7N-10 Cali-Colombia



www.accion.com.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1328 de 2009 ACCION Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá: conocer y resolver de forma objetiva y gratuita las quejas presentadas por los consumidores y actuar como conciliador entre estos y ACCION, ser vocero de los consumidores ante la Fiduciaria y efectuar recomendaciones relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero. Defensor Principal: Eduardo González Dávila. Defensor Suplente: José Antonio Mojica. Dirección: Calle 93 14 - 71 Of. 402, Bogotá. Teléfonos (601) 6214418 – 6214378, Fax (601) 6214378. Correo electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida, por favor informar al emisor y borrar el mensaje. Gracias.

De: gerencia-lamorelia reservadecristales.com <gerencia-lamorelia@reservadecristales.com>

Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2022 16:33

Para: Leidy Viviana Vera Madroñero <leidy.vera@accion.co>; Monica Patricia Vallejo Henao <monica.vallejo@accion.co>; 'GUILLERMO A CHAUX' <gachaux@chauxabogados.com>; mbreyes1206@gmail.com; IVAN BARRETO MARQUEZ <GERENCIA@buenavistaconstructora.com>; juridico@buenavistaconstructora.com

CC: secretaria-lamorelia reservadecristales.com <secretaria-lamorelia@reservadecristales.com>; contabilidad-lamorelia reservadecristales.com <contabilidad-lamorelia@reservadecristales.com>; Jorge Alberto Aristizabal Alvira <jaristialvira@gmail.com>; 'GUILLERMO A CHAUX' <gachaux@chauxabogados.com>

Asunto: PROMESA DE COMPRAVENTA APTO 501H-PARQ 123 TORRE H-CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA ETAPAI -A BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A

Importancia: Alta

G-240-2022

Santiago de Cali, 13 de diciembre de 2022

Doctora
MONICA VALLEJO
Gerente
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- REGIONAL CALI
La Ciudad.-

Respetada Monica, cordial saludo

En consecuencia con nuestra conversación sostenida el día de hoy, donde nos informan verbalmente sobre la inclusión de BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. dentro del proceso de la Ley de Insolvencia 1116, de la cual hoy 13 de diciembre de 2022 salio la resolución expedida por la SIC, a continuación nos permitimos hacer llegar la siguiente información:

1. Fotocopia de la promesa de compraventa del apartamento 501H, prometido en dación de pago por BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. a favor de LA MORELIA S.A. Y CRISTALINDA S.A., inmueble que se encontraba en garantía de la Torre H y que se pretende entregar en dación para abonar a los saldos del Proyecto LA MORELIA ETAPA V-FASE 2- Torres C, D y E, que tiene un saldo a la fecha por capital de \$ 812.448.809= mas intereses de \$ 191.682.632=, para un total de \$ 1.004.667.445=.

Al respecto cabe aclarar que el inmueble se encuentra en promesa de compraventa firmada por ambos representantes legales y que los documentos de inclusión a la fiduciaria fueron entregados a BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. en el mes de septiembre de 2022 y al parecer no fueron enviados a la Fiduciaria para la vinculación de LA MORELIA S.A. y CRISTALINDA S.A. como beneficiarios del inmueble prometido en Dación y que adicionalmente en la promesa figura para escrituración en la notaria segunda donde nunca ha sido enviada, toda vez que las escrituras de la TORRE H fueron remitidas a la Notaria 14, con la salvedad y orden de parte de BUENAVISTA

CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. de realizar escrituras de algunos inmuebles de manera específica, menos el 501H prometido en dación a LA MORELIA S.A. y CRISTALINDA S.A.

2. Copia de la instrucción irrevocable del apartamento 501H, que inicialmente había sido remitida a ACCIÓN FIDUCIARIA para respaldar la garantía de la Torre H
3. Copia de la instrucción irrevocable del apartamento 403H para amparar en garantía la Torre H, que reemplaza o sustituye la garantía del 501H, prometido en dación para cubrir parte de la deuda de la Fase 2, Torres C, D y E de LA MORELIA ETAPA V- La Torre H- La Morelia Etapa V- Fase 3-1, actualmente adeuda en capital \$ 778.468.470= mas intereses demora de \$29.100.908=, total \$ 807.569.378=
4. Copia del informe de ventas con corte a noviembre de 2022, con la relación de apartamentos vendidos
5. Relación de los valores adeudados por BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S. con corte a la fecha noviembre 30 de 2022, a continuación relacionada:

DESCRIPCIÓN O DETALLE	FASE 2
PRECIO MÍNIMO DEL LOTE	2.739.882.851
PAGO O DACION EN PAGO	1.926.898.038
NUEVO SALDO REAL SIN DACIONES	812.984.813
VR PROMETIDO EN DACION EN PAGO	603.000.000
NUEVO SALDO CON VALOR EN DACIÓN	209.984.813
INTERESES DE MORA	191.682.632
TOTAL CAPITAL MAS INTERESES MORA	1.004.667.445

De la misma manera, somos conocedores que la Fiduciaria en la actualidad tiene recursos por concepto de recaudo en ventas de inmuebles, correspondientes al 10% sobre las ventas comerciales por valor de \$ 262.047.543=, para el pago del precio mínimo de la tierra y ACCIÓN FIDUCIARIA no ha procedido con la entrega de dichos recursos a favor de LA MORELIA S.A., porque están esperando instrucción de la Constructora BUENAVISTA, en tal sentido, pregunto, por que no se han entregado si existe una instrucción irrevocable con unos compromisos que claramente la Construcción incumplió, tal como lo dice el comunicado enviado por ustedes el pasado 02 de diciembre de 2022 y estos recursos corresponden al pago del precio mínimo de la tierra, tal como se encuentra establecido en el contrato del Fideicomiso.

Quedo atenta a sus comentarios e instrucciones, e igualmente agradezco su oportuna respuesta.

Cordialmente,

Martha Luz Morales Giraldo
Gerente General

CRISTALINDA S.A.

LA MORELIA S.A.

Cristales Plaza, calle 11 Oeste-prolongación Avenida Circunvalación-No. 36 D-86,
barrio altos de Santa Isabel, Cali, Colombia

Tels.: PBX (57)(602) 892-7272, 892-9202, 892-9203, 892-9207, 892-9210

Celular personal: +57 (316) 7551185

E-mail 1: gerencia-lamorelia@reservadecristales.com

E-mail 2: info@reservadecristales.com

Página web: www.reservadecristales.com