


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

<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:

LA MORELIA S.A.	48.33%
CRISTALINDA S.A.	51.67%

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.

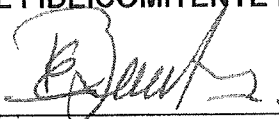
B2

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

