

Señores

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES**

E. S. D.

PROCESO: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO.
RADICACIÓN: 2023050850
EXPEDIENTE: 2023-2193
DEMANDANTES: LA MORELIA S.A.
CRISTALINDA S.A.
DEMANDADOS: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y FIDEICOMISO FA 3320.

ASUNTO: MEMORIAL ACATA REQUERIMIENTO.

SANTIAGO ROJAS BUITRAGO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.429.338 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 264.396 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y **MARÍA CAMILA AGUDELO ORTIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.016.094.369 de Bogotá D.C., abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 347.291 del C. S. de la J., actuando como apoderada del **FIDEICOMISO FA 3320 LOTE LA MORELIA ETAPA V**, identificado con el NIT 805.012.921-0, quien actúa bajo la administración y vocería de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., atendiendo al decreto probatorio en audiencia del 24 de enero de 2024, allegamos las pruebas decretadas de oficio por esta Delegatura dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, valor de ventas totales.

CONTESTO: Adjunto en formato PDF, certificación en la que se acredita el valor de las ventas totales del Conjunto Residencial La Morelia.

2. Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, fechas cuando iniciaron escrituraciones.

CONTESTO: Adjunto en formato PDF, certificación de las fechas en las que se inició la escrituración de cada una de las etapas.

3. Documento que certifique o informe frente a las etapas 2 y 3-1, fecha de punto de equilibrio.

CONTESTO: Adjunto en formato PDF, certificación de las fechas en las que se acreditaron las condiciones para la obtención del punto de equilibrio.

Cordialmente,



SANTIAGO ROJAS BUITRAGO
C.C. No. 1.015.429.338 de Bogotá D.C.



MARÍA CAMILA AGUDELO ORTIZ
C.C. No. 1.016.094.369 de Bogotá
T.P. No. 347.291 del C.S.J.

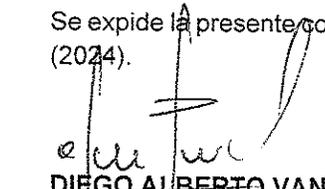
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso
FA-2712 LA MORELIA FASE V

HACE CONSTAR QUE:

1. Que la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A identificada con NIT. 805.029.384-1 suscribió el 12 de septiembre 2014, un contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado FA-2712 RECURSOS LA MORELIA FASE V, cuyo objeto es la administración de los recursos depositados por los adquirentes de unidades privadas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA**.
2. En ejecución del contrato de Fiducia Mercantil se vincularon a las unidades resultantes de la torre H del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA, las personas que se relacionan a continuación:

Identificación	Nombre	Unidad Inmobiliaria	Valor del inmueble
1085272514	JESUS HARRISON BURBANO NOGUERA/LINA MARCELA BARBOSA MARQUEZ	101H	580,323,000.00
94372722	RAMIRO HERNAN MONTAÑO SANCHEZ/LILIAN CRISTINA PERLAZA CORREA	102H	406,112,159.00
5194317	MILTON VICENTE RODRIGUEZ GARZON/MIRYAM CLEMENCIA CORDOBA DE RODRIGUEZ	103H	511,090,470.00
16621875	EDUARD MONTAÑO CUEVAS	104H	554,835,600.00
901208541	ANLAGE SAS	201H	443,000,000.00
6227988	ALEJANDRO RODRIGUEZ VALDERRUTEN/GILMA CRISTINA MAYA VARGAS	202H	410,623,000.00
1115067132	LUIS FELIPE BORDA ARZAYUS	203H	524,556,000.00
14676333	OSCAR EDUARDO GARCIA JOVEL/JAZMIN ANDREA VALENCIA	204H	545,632,109.00
14700502	ANDRES MAURICIO ARBOLEDA RODRIGUEZ/DIANA XIMENA DUQUE BELTRAN/MARIA JOSE GUARIN DUQUE	301H	591,929,000.00
1088246869	JULIANA AGUIRRE RODAS	302H	410,541,120.00
1130619032	DIANA MARCELA NARVAEZ GONZALEZ	303H	365,587,163.00
66927037	MARIA ISABEL RECIO RAMOS/ALEJANDRO MURCIA LINDO	304H	571,648,000.00
900982781	VIMAGE DE COLOMBIA SAS	401H	465,059,635.00
29542278	ISABEL CRISTINA VARGAS CALERO/ROBERT ALEXANDER REYES CRUZ	402H	417,001,817.00
94489790	CARLOS ANDRES DIAZ MARTINEZ	403H	561,641,720.00
10308415	ANTANAS JURKSAITIS LUKAUSKIS	404H	584,759,000.00
29180221	MARIBEL BARRIOS OROZCO	502H	414,436,770.00
1130618325	CARLOS ANDRES REYES KREIE	503H	430,657,976.00
1118283102	JAIRO ALBERTO SERRANO GAITAN/KATERINE BARACALDO QUICENO	504H	592,778,217.00

Se expide la presente constancia a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).


DIEGO ALBERTO VANEÑAS QUIROGA

Subdirector Operativo y Administrativo
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como administradora del Fideicomiso
FA-2712 LA MORELIA FASE V.

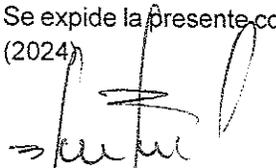
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso
FA-2712 LA MORELIA FASE V

HACE CONSTAR QUE:

1. Que la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A identificada con NIT. 805.029.384-1 suscribió el 12 de septiembre 2014, un contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado FA-2712 RECURSOS LA MORELIA FASE V, cuyo objeto es la administración de los recursos depositados por los adquirientes de unidades privadas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA**.
2. En ejecución del contrato de Fiducia Mercantil se vincularon a las unidades resultantes de la torre D y E del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA**, las personas que se relacionan a continuación:

Identificación	Nombre	Unidad Inmobiliar	Valor de la Inmueble
1107041742	JUAN DAVID GUTIERREZ TAMAYO	403 - D	353.558.700
94061645	JOSE MAURICIO CARDENAS PRIETO	202 - D	500.000.000
1107066792/1144167510	EDUARDO REYES KREIE/SARA URIBE GONZALEZ	502 - E	335.791.625
94509999	OLIVER RAUSCH DUARTE	203 - E	337.027.000
7179776	RICARDO MAURICIO CRUZ NIÑO	302 - D	436.590.000
29842463	MARIA SORAIDA BETANCOURT ARANGO	102 - D	471.000.000
14622759	ESTEBAN ARISTIZABAL ESTRADA	403 - E	377.092.980
91238982	EDUARDO FONSECA SANTOS	201 - E	544.025.318
29125797	CAROLINA CANO HERNANDEZ	503 - D	371.277.000
75107496	MARCO TULLIO SANTISTEBAN ARENAS / DIANA PAOLA CASTRILLON	501 - E	566.777.970
79868786	JHAMER HALAIX RODRIGUEZ BELTRAN / ORLANDO / SILVANA / GLORI	301 - D	526.834.000
94536925	MAURICIO RODRIGUEZ URREA / LINA NATALIA DUQUE	503 - E	357.006.069
1143842748	LAURA XIMENA TORRES DELGADO	301 - E	507.934.054
5332571	MANUEL RAMIRO VALENCIA MONTEZUMA	302 - E	475.071.000
16269989	JOSE LUIS MORCILLO GIRALDO	102 - E	486.914.670
31890252	LUZ ENSUEÑO ROCHA HINESTROZA	402 - E	483.747.110
38859151	ALBA TERESA PEÑA REYES/JOSE FRANCISCO PELAEZ CARVAJAL	401 - D	509.906.411
34526670	BANCOLOMBIA (LOCATARIO: NELLY EUGENIA PAREDES ROJAS/BRUNO GUTIERREZ QUICENO)	101 - D	397.000.000
1144047742/66823871	KOALY TATIANA BENAVIDEZ BOLAÑOS/ELSY JANETH BENAVIDEZ BOLAÑOS	402 - D	477.514.997
66859274	BEATRIZ HELENA DUQUE GOMEZ	303 - D	366.179.221
901234223	BANCOLOMBIA (LOCATARIO: SIXCO SAS)	201 - D	527.784.500
901234223	BANCOLOMBIA (LOCATARIO: SIXCO SAS)	202 - E	527.784.500
1144026303	NICOLAS HERNANDEZ PEREZ	203 - D	361.023.000
34562307	CLAUDIA ALEXANDRA ENRIQUEZ HERRERA / john steve bejarano	101 - E	525.875.950
1130673410	ALEJANDRO ARZAYUS GAVIRIA	103 - E	379.788.116
31579117	MARIA FERNANDA JARAMILLO CARDENAS	303 - E	340.193.198
1130619168	JUAN CARLOS VIVAS MONCAYO	401 - E	582.725.111
1126967484	KATHERINE ROJAS RODRIGUEZ	103 - D	380.780.930
43260702	SONIA ALEJANDRA CARRERO RIVERA	501 - D	542.019.060
66650699	DORIS PAREJO BEDOYA	502 - D	516.253.000

Se expide la presente constancia a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024)


DIEGO ALBERTO VANEGAS QUIROGA

Subdirector Operativo y Administrativo
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como administradora del Fideicomiso
FA-2712 LA MORELIA FASE V.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso
FA-2712 LA MORELIA FASE V

HACE CONSTAR QUE:

1. Que la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A., identificada con NIT. 805.029.384-1 suscribió el 12 de septiembre 2014, un contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado FA-2712 RECURSOS LA MORELIA FASE V, cuyo objeto es la administración de los recursos depositados por los adquirentes de unidades privadas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA**.
2. En ejecución del contrato de Fiducia Mercantil, se vincularon a las unidades resultantes de la torre C del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA**, las personas que se relacionan a continuación:

Identificación	Nombre	Unidad Inmobiliaria	Valor de Inmueble
900209304	INANDA SAS	104C	246,659,181
1130616278	INGRID ARMIDA LEON GOMEZ	105C	460,717,290
900982781	VIMAGE DE COLOMBIA SAS	106C	370,847,616
1144030165	DANIELA IBAÑEZ GARCIA	201C	525,000,000
16740467	CARLOS MAURICIO POSSO	202C	317,652,099
31565107	SALLY ALEXANDRA MEJIA CARVAJAL	203C	377,000,000
38596029	SANDRA LORENA LENIS PECHENE	204C	332,101,440
6104663	FEDERICO PERSICO PATINO	205C	456,339,511
31579705	PAOLA ANDREA ROSERO RAMOS	206C	531,853,000
102076975	JAASAI DAVID BECERRA CANENCIO	301C	575,000,000
63333337 / 66987159 / 94455306 / 16759087	MARCELA LONDOÑO / CARLOS PRADO / JULIA MUSTAFA / JUAN NUÑEZ	302C	422,729,000
94527898	EDGAR ENRIQUE ARANGO PERDOMO	303C	336,981,727
1144059971	CAMILO ERNESTO RINCON JIMENO	304C	342,034,001
14575649	LUIS ALBERTO JIMENEZ VILLADA	305C	449,197,650
31954056	ANA ISABEL ANDERSON	306C	450,484,995
901234223	SIXCO SAS	401C	561,641,000
6103415	ANDRES FELIPE RODAS ROMERO	402C	431,922,000
1107048676	JUAN SEBASTIAN ALVAREZ OROZCO	403C	338,744,999
87064302	FRANCISCO JAVIER OBANDO DE LA CRUZ/ROSALIA MOSCOSO	404C	379,253,000
14986293	JULIO CESAR CIFUENTES CUELLAR/LIANA ORDÓÑEZ	405C	509,189,969
10386024	MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO	406C	547,237,000
31291150	PIEDAD EMILE GARCIA VELEZ	501C	569,828,000
900982781	VIMAGE DE COLOMBIA S.A.S	502C	373,235,299
38641290	DIANA PATRICIA RODRIGUEZ DICUE	503C	372,097,000
900081790	INMOBILIARIA PROMOTORA DEL VALLE S.A.	504C	359,520,085
16452373	CARLOS EDUARDO HERNANDEZ M / LINA MARIA GIRALDO HOYOS	505C	341,772,200
901234223	SIXCO SAS	506C	514,894,940
31291150	PIEDAD EMILE GARCIA VELEZ	601C	521,120,160
31643610	CAROLINA ALZATE LONDOÑO/GLENN BROOKES	602C	502,926,001
16722454	JORGE WILMER VASCO RENGIFO	603C	377,173,000

Se expide la presente constancia a los diecinueve (19) días del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

DIEGO ALBERTO VANEGAS QUIROGA

Subdirector Operativo y Administrativo

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como administradora del Fideicomiso

FA-2712 LA MORELIA FASE V.

www.accion.com.co



ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso
FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V
NIT 805.012.921-0

INFORMA QUE:

De conformidad con la instrucción impartida por el Fideicomitente Promotor, esto es la sociedad **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso **FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V** inició la fase de escrituración para las Etapas II y III del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA, en las siguientes fechas:

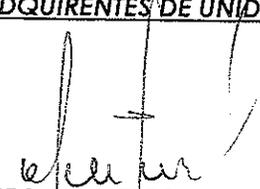
Para la ETAPA II: etapa que se encuentra compuesta por dos subetapas (ETAPA IIA y ETAPA IIB), la primera compuesta por la Torre C con 30 apartamentos, y la segunda de las Torres D y E cada una con 15 apartamento:

- **ETAPA IIA:** 23 de agosto del 2018.
- **ETAPA IIB:** 04 de noviembre del 2020.

Para la ETAPA III: etapa que se encuentra compuesta por tres subetapas (ETAPA IIIA, ETAPA IIIB y ETAPA IIIC), la primera por la Torre H con 20 apartamentos, la segunda por la Torre G con 20 apartamentos y la tercera por la Torre F 20 con apartamentos:

- **ETAPA IIIA:** 01 de junio del 2022.

***Es importante señalar que en la ETAPA 3 compuesta por la Torre F, G y H, no se desarrollaron las Torres F y G respecto de este PROYECTO, y por tal motivo, no existen ADQUIRENTES DE UNIDADES PRIVADAS vinculados a la fecha.**


DIEGO ALBERTO VANEGAS QUIROGA
Subdirector Operativo y Administrativo
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera y administradora del Fideicomiso
FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V



ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando únicamente como vocera y administradora del fideicomiso
FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V
NIT 805.012.921-0

CERTIFICA:

De acuerdo con los soportes remitidos a esta entidad Fiduciaria por parte del Fideicomitente Promotor, esto es la sociedad **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.**, las condiciones para la obtención del punto de equilibrio del Fideicomiso **FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V** para las Etapas fueron acreditadas en las siguientes fechas:

ETAPA	ETAPA OPERATIVA
Etapa I	24 de septiembre de 2015
Etapa II A	09 de septiembre de 2016
Etapa II B	30 de marzo de 2017
Etapa III A	24 de septiembre de 2019

Es importante indicar que la Etapa III B y III C, no fue objeto de desarrollo constructivo.


DIEGO ALBERTO VANEGAS QUIROGA

Subdirector Operativo y Administrativo

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Vocera y administradora del **FIDEICOMISO FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA FASE V**

DM