

Manizales, 10 de octubre del 2020

Estimado cliente de Alegria:

Tal como lo hemos informado en diferentes oportunidades, nuestro proyecto TierraViva cuenta con las resoluciones correspondientes de la curaduría urbana de Manizales, tanto para la urbanización, como para su construcción. De esta forma nos confirieron las licencias definitivas, que se encuentran ejecutoriadas.

Sin embargo, por decisiones judiciales, dichas resoluciones hoy se encuentran suspendidas provisionalmente y la construcción no ha podido ejecutarse, hasta tanto lo permita la justicia y se realicen estudios adicionales.

Contexto del negocio

En mayo del 2017, Construcciones CFC&A -en calidad de fideicomitente constituyente- y Alianza Fiduciaria celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable, que conformó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Alegria. Usted se vinculó al proyecto al firmar el contrato (de vinculación) para constituirse como beneficiario de área.

Una vez alcanzadas las condiciones de giro establecidas en el contrato fiduciario, Alianza Fiduciaria -en calidad de vocera y administradora del fideicomiso Alegria- verificó dichas condiciones. En ese momento, Construcciones CFC&A -como fideicomitente - procedió a iniciar las obras de urbanismo y construcción del proyecto.

Estas obras se iniciaron, de conformidad con lo aprobado en las licencias urbanísticas otorgadas por la Curaduría Urbana 2 de Manizales. Sin embargo, el 24 de agosto del 2018, el Juzgado 8° Administrativo de Manizales decretó medida cautelar que suspendió provisionalmente las licencias de urbanismo y construcción del proyecto Alegria.

Adicionalmente, el pasado 5 de octubre de 2020 el Tribunal Contencioso Administrativo de Caldas suspendió la ejecución del proyecto, mientras se realizan otros estudios. Ambos procesos se encuentran aún en trámite.

Esto afectó las relaciones contractuales de todos los proyectos vinculados a TierraViva. Las decisiones judiciales no son definitivas y solamente se resolverán cuando exista una sentencia en firme, pero nos ha impedido por fuerza mayor cumplir los compromisos que el fideicomiso Alegria adquirió con usted.

Proceso judicial

Al respecto, queremos reiterarle que desde Construcciones CFC hemos actuado apegados a la ley, de buena fe y cuidando el respaldo que siempre hemos dado a todos nuestros clientes durante nuestra historia de 22 años.

No obstante, respetamos las decisiones de los jueces, así sean equivocadas o no estemos de acuerdo con ellas. En todo caso, las decisiones judiciales que se han proferido no son definitivas.

Por ello, hemos continuado con los procedimientos judiciales, protegiendo los intereses de nuestros clientes y de nuestra empresa, hasta recibir una decisión final. Cabe recordar que su relación contractual con el fideicomiso Alegria.

Propuestas

Todos los dineros por ustedes aportados están invertidos en las obras de urbanismo y la estructura ya levantada del proyecto Alegria. El fideicomiso aún no cuenta con recursos adicionales. No obstante, viene gestionando liquidez por intermedio de diversas fuentes, para poder hacer esta propuesta, desde el patrimonio autónomo Alegria.

Dado que la resolución final en la justicia ha tomado mucho tiempo y tardará aún más, sin que podamos establecer plazos, queremos proponerles las siguientes alternativas. Si bien no es nuestra obligación legal, para nosotros es vital su tranquilidad y bienestar como inversionista.

Alternativa 1:

Conservar sus derechos fiduciarios y esperar las decisiones judiciales

Bajo esta opción usted continúa con sus derechos fiduciarios. En el momento en que se autorice la construcción del proyecto, usted debe continuar con los pagos relacionados con la adquisición de su vivienda, la cual recibirá al terminar la construcción.

Alternativa 2:

Que el fideicomiso ALEGRIA adquiera sus derechos fiduciarios, bajo alguna de estas modalidades:

2.1. El fideicomiso se compromete a adquirir sus derechos fiduciarios por el valor total aportado por usted hasta la fecha. El pago se realizará en 10 semestres, en cuotas iguales.

Si el proyecto reanuda construcción dentro de estos 10 semestres, usted podrá readquirir los derechos fiduciarios. Sería mediante pago inmediato del saldo que se le ha entregado. Lo demás lo continuará pagando en los plazos estipulados en el contrato fiduciario.

2.2. Como fideicomitente del patrimonio autónomo Alegria, en CFC&A estamos abiertos a recibir su opción de pago a 10 semestres, como parte de pago en otra unidad de vivienda que esté disponible en nuestros proyectos en ejecución.

Cabe aclarar que esto no implica que la construcción de la otra unidad de vivienda tarde 10 semestres, pues el tiempo de construcción suele ser mucho más corto, en condiciones normales.

Operatividad

Para activar estas opciones, **estamos ultimando la ejecución de una logística** que nos permita **brindar una atención personalizada a cada uno de ustedes**. La semana entrante estaremos remitiendo un instrumento para actualizar sus datos.

Una vez esté lista la logística, abriremos la atención para concertar la decisión con cada uno de ustedes. Esperamos activar estos mecanismos antes de terminar el presente octubre del 2020.

Cabe anotar que durante dicho proceso, estaremos dispuestos a escucharlos en todo momento, con el fin de llegar a las mejores soluciones posibles, bajo este panorama.

En cuanto tengamos activados los mecanismos para atenderlo y poder recibir la alternativa de su preferencia, **les escribiremos de nuevo para iniciar la atención.**

Atentamente,

FELIPE CALDERÓN URIBE

Representante legal

Construcciones CFC&A

Fideicomitente del patrimonio autónomo Alegra