

no constitutivas de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como lo exige el contrato.

1.11.4 *"las obras de renovación de las redes de aguas lluvias y negras según criterio administrativo de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB"* eventos de los que tuvo o debió tener conocimiento la constructora por ser requisitos normales del proceso de urbanización y construcción; aspecto que tan solo pusieron en conocimiento de los compradores mediante el Boletín enviado después de que varios de estos habían tenido una reunión en mayo donde ya les habían reclamado haciéndoles notar que percibían problemas gerenciales en la planeación, establecimiento y seguimiento de rutas críticas, al punto que a diario y pese a todos los retrasos ya presentados, se denotaba una baja cantidad de mano de obra laborando en el proyecto.

1.11.5 *"y las fallas en el suministro de concreto por los recientes paros en el Departamento de Cundinamarca"* olvidando acreditar la supuesta ocurrencia de estos paros, su influencia en el suministro específico de concreto para esta obra y su duración, con el fin de poder determinar si en realidad estos supuestos hechos son constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito que habiliten la aplicación de los párrafos segundo, tercero y cuarto de la mencionada cláusula "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA", hechos sobre los cuales nosotros hacemos la negación indefinida, que no requiere prueba, de que NO ocurrieron, ya que el proveedor de concreto de la obra, como se constata en los boletines informativos, es Cemex, empresa que no sufrió de paros o huelgas en esos tiempos y tampoco las carreteras de acceso a sus plantas, o de ida a la obra, fueron en estas épocas interrumpidas de alguna forma, en especial la Planta de La Calera o Ibagué, de donde se surten la obras de Bogotá.

1.11.6 *"entre otras"* las cuales al no ser especificadas no es posible determinar ni su duración ni si constituyen eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

1.12 Absolutamente exasperados ante los repetidos incumplimientos y cansados de hacer reclamaciones verbales sin obtener solución alguna, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula " VIGESIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS" del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", firmado entre las partes, después de hacerse consultas internas entre muchos de los compradores y acordar hacerlo de esta manera, algunos de ellos, por medio de Correo electrónico escrito del 08 de mayo de 2013, presentaron reclamación formal por escrito a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S, solicitando la celebración de una reunión presencial para tratar de arreglar las diferencias que habían surgido entre las partes.

1.13.1 Efectivamente, esta reunión tuvo lugar el 14 de mayo de 2013, reunión en la que NO se pudieron arreglar las diferencias surgidas entre las partes, por cuanto GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S se negó a reconocer su incumplimiento. Luego de ello hubo un cruce de cartas entre varios de los compradores y la constructora, pero en definitiva NO FUE POSIBLE ARREGLAR LAS DIFERENCIAS QUE SUBSISTEN ENTRE LA PARTES, ni en el término de 15 días hábiles posteriores al planteamiento de la controversia por escrito, ni hasta la fecha.

1.14 Después de haber pospuesto unilateral e injustificadamente la entrega de las unidades inmobiliarias por tercera vez, para el 14 de febrero de 2014, el 04 de octubre de 2013, envían a los compradores el Boletín Informativo No. 11 en el cual "informan" evidentes falsedades, tales como que " La estructura del edificio se encuentra ejecutada en un 90% en este momento vamos en piso 17, la cual está

en ejecución en un 50%, hechos contra evidentes con las fotografías enviadas por ellos mismos en el boletín informativo No 11 y con fotografías tomadas por varios de los compradores en esa fecha, que lo que evidenciaban era la crónica falta de personal en la obra.

1.15 Así las cosas vemos como fue IMPOSIBLE ARREGLAR LAS DIFERENCIAS QUE SUBSISTEN ENTRE LA PARTES, ni en el término de 15 días hábiles posteriores al planteamiento de la controversia por escrito, ni hasta la fecha y por lo tanto, en virtud de la Cláusula Compromisoria pactada en el denominado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country" cláusula "VIGESIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS", se hizo necesario solicitar al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá LA CONFORMACION DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO PARA EL TRAMITE COMO UNA ACCION DE GRUPO, para que designara por sorteo entre sus árbitros inscritos a tres (3) abogados titulados para que decidieran en derecho sobre la controversia.

1.16 Ante los reclamos y solicitudes de los suscriptores de los denominados "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", dirigidos a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. que es la entidad que tiene la obligación de otorgar las "Escrituras de Transferencia de Dominio" según la Cláusula "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA", esta manifestó que de acuerdo con la Cláusula "VIGESIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS" ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO estaba obligada a atender los reclamos de los compradores NI estaba obligada a tramitar y/o discutir las diferencias que estos plantearan, ni mucho menos estaba obligada a concurrir a ningún Tribunal de Arbitramento, por cuanto expresamente se había excluido de la aplicación de la dicha Cláusula "VIGESIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS"

2.0 El 25 de octubre de 2013 se realizó ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá la solicitud de Arbitramento en Acción de Grupo pertinente, y se declaró legalmente instalado 22 de enero de 2014.

2.1 POR CUARTA VEZ, el 10 de enero de 2014, sin haberles sido comunicado en los Boletines informativos producidos por la constructora, sobre la ocurrencia de algún evento de FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, que tuviera la virtud de habilitar la aplicación de los párrafos segundo, tercero y cuarto de la mencionada cláusula "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA" del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", firmado entre las partes; por medio de carta de esa fecha, GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S, informó a los Beneficiarios de Área, de una CUARTA PRÓRROGA UNILATERAL de la fecha de firma de la escritura, YA NO para el día 14 de febrero de 2014 y entrega de los inmuebles para el día 24 de febrero de 2014, sino ahora para los días 07, 10, 17 de marzo de 2014; y entrega de los inmuebles para los días 13,14, 17,21,22 de marzo de 2014 SIN INVOCAR RAZON O MOTIVO ALGUNO JUSTIFICATORIO, para esta nueva demora.

2.3 El mencionado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", establece cinco (5) causales o eventos independientes para activar la "Cláusula Penal Pecuniaria" definida en la "Cláusula Decima Octava"; entre ellos, en la Cláusula Quinta, establece dos (2) eventos, uno en el "Paragrafo Quinto" y otro en el "Paragrafo Primero". El contrato establece en su cláusula quinta, primer párrafo, : "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA" que " *La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a la cual se refiere este Contrato, será otorgada por*

Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso y por el (los) beneficiarios de Área o por sus cesionarios, en la fecha y Notaría que se indica en el cuadro inicial del presente contrato" fecha que fue fijada para mis mandantes para entre los días " CUATRO (4) Y DIECISIETE (17) DE ABRIL DE 2013 , en la Notaria Sexta de Bogotá."

2.4 La mencionada Clausula "QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA" en su "PARAGRAFO PRIMERO" establece que "**Una vez fijada la fecha de firma** de la escritura pública por las Partes, el no otorgamiento de la misma en los términos antes señalados constituye incumplimiento al presente" que determina *poder " hacer efectiva la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Octava"* pero en tanto y en cuanto el contrato fue redactado unilateralmente por los demandados, estos se reservaron para ellos la posibilidad de decretar unilateralmente el incumplimiento a la firma de la escritura sin juicio alguno, y atribuyendo al Fideicomitente la potestad de tomarse su valor, unilateralmente y también sin formula de juicio por la Fiduciaria, mientras que para los Beneficiarios de Área, la cláusula, al no establecer este procedimiento unilateral y sumario, les dejó a los Beneficiarios de Área entonces, la obligación de tener que acudir a la Cláusula Vigésima Primera Sobre Solución de Conflictos, para poder declarar el incumplimiento por parte de la Fiduciaria a su obligación de otorgar la escritura pública, en la fecha, "una vez fijada por las partes", y por tanto, para dar aplicación en este caso específico a la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Octava.

2.5 El "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country" reza así en su "*Cláusula Décima Octava: **Para aquellos casos expresamente pactados en el presente contrato, como eventos que dan lugar a la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria, se pacta entre ellos una pena por una suma de dinero equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la Unidad Inmobiliaria objeto el presente Contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios"***

2.6 Después de los múltiples atrasos en los que incurrieron los demandados, para otorgar la escritura y entregar efectivamente los apartamentos, hechos que se debaten dentro de este proceso, por fin a comienzos de enero de 2014, Gradeco Construcciones y Cia SAS, les comunicó a los diferentes compradores que se haría la escrituración de sus inmuebles por parte de **Alianza Fiduciaria S.A.**, entre los días 05 y 20 de marzo de 2014.

2.7 Teniendo en cuenta que ya se había iniciado en la Cámara de Comercio de Bogotá el Arbitramento en Acción de Grupo (Rad.3144 de 2013) que en representación de los 170 compradores habían iniciado los señores Gonzalo Pachón Márquez, Rubby Márquez de Pachón y otros, la mayoría de los compradores inquirieron sobre como afectaba la existencia de este procedimiento la firma de las escrituras y la entrega real de los inmuebles y los demandados les aseguraron que les enviarían un texto que obedeciera a la realidad y a las circunstancias en que se encontraban los negocios entre las partes, pero en especial ALIANZA FIDUCIARIA S.A. les insistieron en la necesidad de la firma inmediata de las escrituras " TAL CUAL ESTAN" , so pena de cancelarles los contratos y aplicarles la cláusula penal pecuniaria y/o con la amenaza de que si no firmaban NO les entregarían los apartamentos hasta tanto no terminara el arbitramento, lo que podría demorar muchos meses.

2.8 Así las cosas, en la confianza que las escrituras reflejarían fielmente el negocio realizado y las circunstancias en que se encontraban las partes en razón del arbitramento en curso, esperanzados en que así recibirían pronto sus

apartamentos, pero sin perjudicar el arbitramento en curso, los diferentes compradores suscribieron las Escrituras Públicas de Transferencia de Dominio, entre los días 01 de marzo y 30 de abril 2014, en la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá.

2.10.1 Los días y horas fijados unilateral y tardíamente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para el "OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA", por los diferentes compradores, esto es entre los días 01 de marzo y 30 de abril de 2014, los demandados procedieron a presentar las minutas de las escrituras sobre los apartamentos que debían otorgarse en esas fechas, EN TEXTOS PREVIAMENTE REDACTADOS POR LOS DEMANDADOS EN ESPECIAL POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A, los que contenían varias irregularidades en dichas tales como cláusulas NO negociadas y acordadas previamente por las partes; cláusulas abusivas, hechas y/o dictadas unilateralmente por la SOCIEDAD GRADECO COSTRUCIONES Y CIA SAS ALIANZA FIDUCIARIA S.A, incluidas ya en el texto final que se presentó por la Notaria como el texto a suscribir, imponiendo obligaciones no asumidas anteriormente por los demandantes, e inclusive cláusulas que no reflejan la realidad sino que contradicen la situación fáctica del negocio.

2.10.2 En especial la Cláusula Quinta, Parágrafo Cuarto, en donde, a pesar de la existencia del ARBITRAMENTO EN ACCION DE GRUPO que estaba ya conociéndose en la Cámara de Comercio de Bogotá, incluyeron de forma subrepticia el siguiente tenor: "*PARAGRAFO CUARTO: Las partes comparecientes entienden y acuerdan que con la firma de presente escritura están expresando su voluntad en el sentido de haber dado cumplimiento mutuo a todas las obligaciones contenidas en el Contrato de Vinculación como Beneficiario de Área celebrado por las partes, por lo tanto, EL (LOS) BENEFICIARIOS DE AREA declaran expresamente a paz y salvo al FIDEICOMITENTE GERENTE y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto y efecto derivado de la relación jurídica originada en el Contrato de Vinculación como Beneficio de Área a que se ha hecho referencia*".

2.10.3 La Cláusula Novena, en donde también, a pesar de la existencia del ARBITRAMENTO EN ACCION DE GRUPO, incluyeron de forma subrepticia el siguiente tenor: "*2. Acepta (n) recibir el (los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere (n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada*". "*4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o EL FIDEICOMISO. 5. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE GERENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO que El (LOS) BENEFICIARIOS DE AREA celebró (aron).*" textos donde se evidencia la mala fe de los demandados, que incluyen un paz y salvo sólo en su beneficio y no de ambas partes como sería equitativo y además, a sabiendas del pleito pendiente que hacía imposible la aceptación de ésta cláusula.

2.10.4 Sobre este punto es importante anotar que los demandantes NO fueron alertados sobre los efectos de estas cláusulas, y como es usual, solo algunos de ellos leyeron con cuidado la totalidad de la minuta que les apremiaban a firmar en la Notaria en los 10 minutos que tenían por turno, siendo que los que manifestaron sus observaciones y objeciones al texto y por lo tanto pidieron negociar, discutir,

acordar, en fin, otorgar y finalmente suscribir o firmar las escrituras, con la exclusión de esta cláusula y la modificación de algunos puntos de las cláusulas: PRIMERA PARAGRAFO TRES ; SEPTIMA PARAGRAFO; NOVENA ORDINAL, por cuanto contradecían las situaciones que debían ser dilucidadas por el Tribunal de Arbitramento, se encontraron con la situación que la persona que se presentó a otorgar las escrituras manifestó que no contaba con las autorizaciones, la competencia, ni las atribuciones para poder otorgar la escritura, es decir que carecía de las facultades para " disponer, establecer, ofrecer, estipular o prometer algo ante notario", que es como define el Diccionario de la Real Academia de la Lengua la palabra Otorgar en su sentido notarial; en fin que no podía negociar libremente el contenido del contrato y que solo tenía poder para SUSCRIBIR las mismas, palabra que quiere decir únicamente firmar, también como lo define el Diccionario de la Real Academia de la Lengua y manifestándoles a los compradores que No se preocuparan que esto no tendría ningún problema frente al Arbitramento en Curso y que en todo caso era obligatorio firmar las Escrituras Públicas en esas fechas y " tal cual están" so pena de incurrir en violación de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Octava.

3.0 El "*Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country*" contiene una larguísima cláusula "*Sexta : Entrega Real y Material de la Unidad Inmobiliaria*", que entre otras perlas, exige que los beneficiarios de área primero firmen la escritura y les concedan toda clase de paz y salvos, sobre todos los asuntos habidos y por haber, antes de hacer la entrega real y material y para colmo de males incluyen un párrafo en el que establecen que los Beneficiarios de Área no se podrán negar a recibir sus unidades, aun si hubiere fallas, que los demandados unilateralmente califiquen como "*detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos*"; adicionalmente esta cláusula, en doce (12) párrafos le establecen toda clase de responsabilidades a los beneficiarios de área y los demandados se crean para ellos toda clase de limitaciones y exclusiones de responsabilidad y sacan presunciones sobre recibido a satisfacción, para el caso que los Beneficiarios de Área se nieguen a recibir por encontrar fallas en la obra.

3.1 Teniendo en cuenta lo anterior, una vez firmadas las escrituras públicas entre los días 01 de marzo y 30 de abril de 2014, en la Notaria Sexta del Circuito de Bogotá, Gradeo Construcciones y CIA S.A.S y en especial ALIANZA FIDUCIARIA S.A. declararon unilateralmente la fecha de entrega efectiva de las unidades, para diferentes días entre el 14 de marzo y aun hasta el 30 de abril de 2014, fechas para las cuales en muchos casos NO tenían listos los apartamentos para la entrega y para muchos fue imposible recibirlos realmente , presentándose un nuevo incumplimiento a sus obligaciones por parte de los demandados. Adjuntamos fotografías del estado en que pretendían entregar los apartamentos y de los incumplimientos que presentan con relación a las especificaciones pactadas.

3.2 En el acto de entrega, varios de los compradores hicieron notar, que además de no encontrarse listos los apartamentos para la entrega, veían problemas importantes en cuanto a la falta de elementos estructurales que debían haberse incorporado a la construcción, unos por estar incluidos expresamente en las especificaciones adjuntas al "*Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country*" tales como balas para la iluminación; y, otras especificaciones que necesariamente deben existir para este tipo de construcción, tales como dilataciones, sifones de piso en las áreas de cocina y ropas y, desfuegos de gas en el área de secadoras que evidentemente no se encuentran especificados en el mencionado anexo del contrato pero que están implícitas en el tipo de construcción, entre otras cosas, porque el anexo, por ejemplo, no

especifica la existencia de ningún sifón ni desfogue de ningún tipo, lo que no hace entonces que los apartamentos no deban tener sifones o desfogue.

PRETENSIONES CON RELACION A LA MORA EN LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS Y DE LA CONSECUENTE MORA EN LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES

PRINCIPALES Art. 75 # 5 del CPC y 82 del CGP, 82 del CPC y 88 del CGP.

I) Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 1546, 1602 y concordantes del Código Civil Colombiano, 870 y concordantes del Código de Comercio Colombiano que se declare el incumplimiento injustificado de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a sus obligaciones contractuales y legales para con los demandantes del denominado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country".

II) Con fundamento en el segundo párrafo del artículo 1546 del Código Civil Colombiano, 870 y concordantes del Código de Comercio Colombiano que se ordene el cumplimiento estricto del denominado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", condenando a la demandada al pago de la respectiva indemnización de perjuicios en favor de los demandantes.

III) Que teniendo en cuenta que la cláusula DECIMA OCTAVA PENAL PECUNIARIA del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", fue extendida y/o dictada en los términos del artículo 1624 del Código Civil, de forma unilateral y ambigua, por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se de aplicación a los artículos 1618 y 1624 del Código Civil y 13 de la Constitución Nacional y se interprete la mencionada cláusula en su contra y a favor de los deudores de esta, a saber los Beneficiarios de Área y por lo tanto se declare que esta es aplicable a los incumplimientos de ambas partes por igual y en especial se declare que esto es así para el caso de los incumplimientos por cualquiera de las partes a la cláusula "*QUINTA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES*"

IV) Que como petición principal, con relación a las Escrituras Públicas de Transferencia de Domino, de la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá suscritas por el grupo de demandantes entre los días 01 de marzo y 30 de abril de 2014, y con base a lo establecido, entre otros en los artículos 3º. 1.6, 4º, 5º, 34º, 37º, 38º, 42º, 43º, y 44º, de la Ley 1480 de 2011 (estatuto del Consumidor) y 870 del Código de Comercio, teniendo en cuenta que estas cláusulas, fueron extendidas y/o dictadas por los demandados, en FORMATOS DE ADHESION, de forma unilateral y sin posibilidad de negociación alguna por mis poderdantes, siendo presentadas con la condición de aceptarlas o rechazarlas a mis poderdantes, por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.; solicitamos se de aplicación a las normas mencionadas y se decrete SU INEFICACIA DE PLENO DERECHO y por lo tanto que se declare que NO son aplicables en el caso concreto de estos negocios jurídicos, las siguientes:

"CLAUSULA PRIMERA DE LA ESCRITURA: OBJETO" –"PARAGRAFO 3 (TRES) La transferencia se hace complemente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante lo anterior, EL (LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA entienden y aceptan que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni el Fideicomitente Gerente ni el

Fideicomiso se hacen responsables por cualesquiera retrasos en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a favor de la copropiedad. Así mismo, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración (...).

"PARAGRAFO 4 (CUATRO)" "EL (LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA entienden y acuerdan que el valor de expensas comunes por administración de la copropiedad será liquidado y cobrado por la administración provisional de la misma desde el mismo día con el cual quede fechada la presente escritura pública"

"CLAUSULA QUINTA-" "PARAGRAFO CUARTO:LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: Las partes comparecientes entienden y acuerdan que con la firma de la presente escritura están expresando su voluntad en el sentido de haber dado cumplimiento mutuo a todas las obligaciones contenidas en el Contrato de Vinculación como beneficio de área celebrado por las partes, por lo tanto, EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA declaran expresamente a paz y salvo al FIDEICOMITENTE GERENTE y a ALIANZA FIDUCIARA S.A por todo concepto y efecto derivado de la relación jurídica originada en el Contrato de Vinculación como Beneficio de área a que se ha hecho referencia"

"CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUBLE:" "EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el FIDEICOMITENTE GERENTE hará la entrega real y material del INMUBLE transferido a EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA el día trece (22) de marzo de dos mil catorce (2014). La entrega se realizará mediante acta suscrita por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA y el FIDEICOMITENTE GERENTE en dicha oportunidad (en adelante "ACTA DE ENTREGA"). En el acta de entrega se dejara constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos en el inmueble si a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO: Las partes renuncian a ejercer toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato por lo cual éste instrumento se otorga en forma firme e irresoluble"

"CLAUSULA NOVENA : " ... "4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo el FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida, declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o EL FIDEICOMISO."

"5. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE GERENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA celebró(aron)."

"6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la construcción del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades resultantes del proyecto, la entrega de la copropiedad, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudiera llegar a presentarse"

V) Que se decrete que la indemnización COMPRENSIVA DE TODO TIPO DE PERJUICIOS, TANTO POR DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE, debida a los demandantes, tiene su origen en el incumplimiento injustificado por parte de

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. del contrato denominado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country" y la ley y que debe corresponder al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la Unidad Inmobiliaria, de acuerdo con la aplicación igualitaria a ambas partes, de lo establecido en las cláusulas: "QUINTA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA" y "DECIMA OCTAVA PENAL PECUNIARIA del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", sumas que deberán ser actualizadas con base a su valor comercial real y actual para el momento de la sentencia y que de forma razonada y bajo juramento se estima y discrimina en sus conceptos para cada uno de los demandantes de la siguiente manera:

a) Para DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO, para el apto 907 tipo A y; para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo A, en una suma no inferior a sesenta y un millones doscientos setenta y nueve mil (\$112'559.523.,00) pesos colombianos por comprador, que comprende todos los perjuicios, tanto daño emergente, lucro cesante y/o daños morales al constituir la cláusula penal pactada en la Cláusula "DECIMA OCTAVA PENAL PECUNIARIA del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", equivalente al 25% del VALOR TOTAL de la unidad inmobiliaria que consta de 103,04 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.369.547 el metro cuadrado, lo que da cuatrocientos cincuenta millones doscientos treinta y ocho mil noventa y tres (\$450'238.093,00) pesos m/cte, según cotización realizada por la misma constructora el 15/10/2013 (original que se adjunta).

b) Para DIANA PAOLA GARNICA por el apto 610 tipo B; y para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo B, en una suma no inferior a ochenta millones cuatrocientos veintitrés mil seiscientos setenta y cuatro (\$80'423.674,00) pesos colombianos por comprador, que comprende todos los perjuicios, tanto daño emergente, lucro cesante y/o daños morales al constituir la cláusula penal pactada en la Cláusula "DECIMA OCTAVA PENAL PECUNIARIA del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", equivalente al 25% del VALOR TOTAL de la unidad inmobiliaria que consta de 69,15 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.652.129 el metro cuadrado, lo que da trescientos veintiún millones seiscientos noventa y cuatro mil seiscientos noventa y seis (\$321'694.696,00) pesos m/cte, según cotización realizada por la misma constructora el 15/10/2013 (original que se adjunta).

c) Para a todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo C, en una suma no inferior a sesenta millones quinientos sesenta y cuatro mil trescientos diez y nueve (\$60'564.319,00) pesos colombianos por comprador que comprende todos los perjuicios, tanto daño emergente, lucro cesante y/o daños morales al constituir la cláusula penal pactada en la Cláusula "DECIMA OCTAVA PENAL PECUNIARIA del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", equivalente al 25% del VALOR TOTAL de la unidad inmobiliaria que consta de 52,60 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.605.652 el metro cuadrado, lo que da doscientos cuarenta y dos millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos setenta y seis (\$242'257.276,00) pesos m/cte, según cotización realizada por la misma constructora el 15/10/2013 (original que se adjunta).

5) Que sea condenada la demandada al pago de todos los costos, costas, honorarios y expensas en general que se ocasionen en razón de este proceso.

6) Se me reconozca personería para actuar en este proceso.

PETICIONES SUBSIDIARIAS

I) Que si no procediera la petición Quinta (V^a) principal, propongo como petición primera (I^a) subsidiaria de las petición Quinta V^a principal, que se decrete que la indemnización, debida a los demandantes, tiene su origen en el DAÑO EMERGENTE causado a los miembros del grupo por la demandada, por las sumas de dinero que tuvieron que pagar por arrendamientos durante los meses de demora en la entrega de la unidades inmobiliarias y/o por el LUCRO CESANTE que se les causo por las sumas de dinero que dejaron de ganar al no poder arrendar sus unidades inmobiliarias o tener que pagar arriendo, debido al incumplimiento injustificado por parte de la demandada, al contrato denominado ""Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country".

Así que si prosperara la pretensión primera (I^a) subsidiaria de las petición Quinta V^a principal, estimamos BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO los perjuicios en por lo menos el uno (1%) por ciento del valor total actual de la unidad inmobiliaria, multiplicada por el número de metros correspondiente y multiplicada por el número de meses de mora en la entrega, que fue de doce (12) meses, para lo cual lo estimamos razonadamente y lo discriminamos según los diferentes conceptos, así:

- a) Para DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO, para el apto 907 tipo A; y; para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo A independientemente si es a título de DAÑO EMERGENTE por tener que pagar arriendo o a título DE LUCRO CESANTE por dejar de percibir las sumas por arrendamiento o la rentabilidad del dinero invertido, en una suma no inferior al uno por ciento (1%) del valor total actual de la unidad inmobiliaria, por el número de meses de mora en la entrega, que corresponde para 12 meses a cincuenta y cuatro millones veintiocho mil quinientos sesenta (\$54'028.560,00) pesos colombianos por comprador, que comprendería, en esta modalidad de daño, los perjuicios, tanto daño emergente, como lucro cesante de la unidad inmobiliaria que consta de 103,04 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.369.547 el metro cuadrado, lo que da cuatrocientos cincuenta millones doscientos treinta y ocho mil noventa y tres (\$450'238.093,00) .
- b) Para DIANA PAOLA GARNICA por el apto 610 tipo B; y para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo B, independientemente si es a título de DAÑO EMERGENTE por tener que pagar arriendo o a título DE LUCRO CESANTE por dejar de percibir las sumas por arrendamiento o la rentabilidad del dinero invertido, en una suma no inferior al uno por ciento (1%) del valor total actual de la unidad inmobiliaria, por el número de meses de mora en la entrega, que corresponde para 12 meses a treinta y ocho millones seiscientos tres mil trescientos cincuenta y dos (\$38'603.352,00) pesos colombianos por comprador, que comprendería , en esta modalidad de daño, todos los perjuicios, tanto daño emergente, lucro cesante de la unidad inmobiliaria que consta de 69,15 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.652.129 el metro cuadrado, lo que

da trescientos veintiún millones seiscientos noventa y cuatro mil seiscientos noventa y seis (\$321'694.696,00) pesos m/cte,

- c) Para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo C, independientemente si es a título de DAÑO EMERGENTE por tener que pagar arriendo o a título DE LUCRO CESANTE por dejar de percibir las sumas por arrendamiento o la rentabilidad del dinero invertido, lo estimamos en una suma no inferior al uno por ciento (1%) del valor total actual de la unidad inmobiliaria, por el número de meses de mora en la entrega, que corresponde para 12 meses, a veintinueve millones sesenta mil novecientos cuarenta y ocho (\$29'070.948,00) pesos colombianos por comprador que comprendería, en esta modalidad de daño, los perjuicios, tanto daño emergente, como lucro cesante de la unidad inmobiliaria que consta de 52,60 mts² y que tiene un valor comercial estimado de \$4.605.652 el metro cuadrado, lo que da doscientos cuarenta y dos millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos setenta y seis (\$242'257.276,00) pesos m/cte.

II A) Que como petición declarativa subsidiaria de la petición declarativa principal tres # III), con relación a las Escrituras Públicas de transferencia de Dominio, de la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá suscritas por el grupo de demandantes fechadas entre el día 01 de marzo y el 30 de abril de 2014, y teniendo en cuenta que estas cláusulas, fueron extendidas y/o dictadas en los términos del artículo 1624 del Código Civil, de forma unilateral y ambigua, por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se de aplicación al principio de igualdad subyacente a los artículos 1618 y 1624 del Código Civil y 13 de la Constitución Nacional y se interpreten las mencionadas cláusulas en su contra y a favor de los deudores de esta, a saber los Beneficiarios de Área y por lo tanto que se declare que estas NO son aplicables en el caso concreto de estos negocios jurídicos en cuanto a las renunciaciones y paz y salvos otorgados por los demandantes a los demandados.

II B) Que como petición declarativa subsidiaria de la petición declarativa principal tres # III) y subsidiaria declarativa de la petición subsidiaria declarativa tres A # III A), con relación a las Escrituras Públicas de la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá suscritas por el grupo de demandantes fechadas entre el día 01 de marzo y el 30 de abril de 2014, se DECLARE LA NULIDAD de estas, tanto por error como por fuerza y dolo, en los términos de los Arts. 1508 y ss del Código Civil; de las cláusulas detalladas en el numeral 3) anterior, dadas las circunstancias en que fueron firmadas bajo la amenaza de "terminarles sus contratos unilateralmente, aplicarles la Cláusula Penal Pecuniaria y NO entregarles sus apartamentos, así como de ponerlos a la venta a terceros, si no firmaban las mencionadas Escrituras Públicas de transferencia de Dominio" en las fechas que finalmente fijaron unilateral e inconsultamente los demandados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil Colombiano, Código de Comercio Colombiano en especial los art. 1234 y 1243 concordantes y complementarios, Ley 472 de 1998, Ley 640 de 2001 y Ley 446 de 1998, Ley 23 de 1991, el Decreto 2651 de 1991, Ley Estatutaria de la Administración de Justicia – Ley 270 de 1996-, Ley 1480 de 2011, la Constitución Política de 1991 en el artículo 116 y demás normas concordantes,

complementarias y/o supletivas pertinentes, así como la jurisprudencia vinculante de la Honorable Corte Constitucional y del Honorable Consejo de Estado.

TRAMITE

Este proceso deberá tramitarse por el procedimiento establecido por el Código General del Proceso y en especial por lo establecido en la Ley 472 de 1998 (sobre acciones de grupo) y en lo dispuesto en las normas complementarias y concordantes del ordenamiento legal colombiano.

COMPETENCIA

Es competente para conocer de este asunto el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá D.C por estar demandándose, en Acción de Grupo a una entidad privada, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con domicilio en esta ciudad, con las cuales se celebró por, por lo menos 170 personas, un "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", en el cual se pactó, en la "Cláusula Vigésima Primera: Solución de Conflictos", que así se haría por haberse excluido esta de la aplicación de dicha cláusula.

PRUEBAS

DOCUMENTALES APORTADAS

Solicito se tengan en cuenta los siguientes documentos como pruebas documentales, aportados al proceso:

1. Poderes especiales debidamente otorgados al Dr. ALFREDO IRIZARRI BARRETO.
2. Certificado de existencia de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. Certificado de existencia y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Copias de los "*Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country*".

RESPECTO A DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Y GEISA GISELA VERA PULIDO:

- Carta de Gradeco de Mayo 9 de 2013 GC- OFI 0252-13 ref: Escrituración y entrega de apto 907 proyecto Altavista Country
- Carta de Gradeco de Febrero 14 de 2012 GI-OFI 133 ref: mediante el cual allega contrato de Vinculación
- Carta de instrucción al Fideicomiso

RESPECTO A DIANA PAOLA GARNICA

- Contrato de Vinculación
- Acta de entrega

SOLICITADAS:

1. Interrogatorio de parte al representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con el fin de establecer los hechos relacionados con esta acción procesal, así como para determinar e individualizar el grupo de suscriptores del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country".
2. Inspección Judicial a la Notaria Sexta de Bogotá D.C. para que se constate el Clausulado de las 170 Escrituras de Transferencia de derecho de Dominio, suscritas entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los de suscriptores del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country".

3. PRUEBA TRASLADADA

De acuerdo con lo establecido en el art. 174 del CGP y 185 del CPC, teniendo en cuenta las circunstancias de este proceso y considerando el principio de la comunidad de la prueba, solicito al Juzgado, que tenga como pruebas para esta demanda, el conjunto de las presentadas, pedidas y practicadas en la demanda dentro del procedimiento arbitral original en Acción de Grupo, Rad.3144 de 2013, de Gonzalo Pachón Márquez y Otros Vs Gradeco Construcciones y Cia s.a.s. y Alianza Fiduciaria S.A. para lo cual se solicita que se oficie al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá para que con destino a este proceso remita copia autentica de la totalidad de lo actuado en aquel.

NOTIFICACIONES

Se deben efectuar las siguientes notificaciones y/o citaciones:

1. El suscrito apoderado, así como sus representados, recibirán notificaciones en la Carrera 3 A No 63 – 04 de Bogotá, TEL 3454281/82/83
2. La sociedad Alianza Fiduciaria S.A en la Avenida 15 No. 100-43 de Bogotá D.C. y en el correo electrónico WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

ANEXOS

1. Se entregan con la demanda copia de solo los últimos documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Presento copias de la demanda con sus respectivos anexos para que se surta el traslado a los demandados.
3. Copia de la demanda para el archivo del tribunal.

Del Señor Juez,

Atentamente,



ALFREDO TRIZARRÍ BARRETO
C. C. No 19.434.774 de Bogotá
T. P. No. 162.836 del C. S. J.

Bogotá, D.C., Febrero 07 de 2014
GC-OFI-0114-14

Señora
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
CALLE 151 No.11 - 32
APTO 612
Ciudad

REF.: Respuesta a su solicitud efectuada el veintiocho (28) de Enero de 2014.
Proyecto AltaVista Country - Apto 610

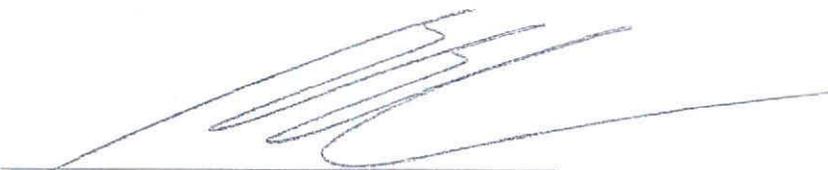
Estimada Sra. Garnica,

Agradecemos el envío de la comunicación de la referencia enviada el día veintiocho (28) de Enero de 2014 por correo electrónico y recibida en esta misma fecha por nosotros.

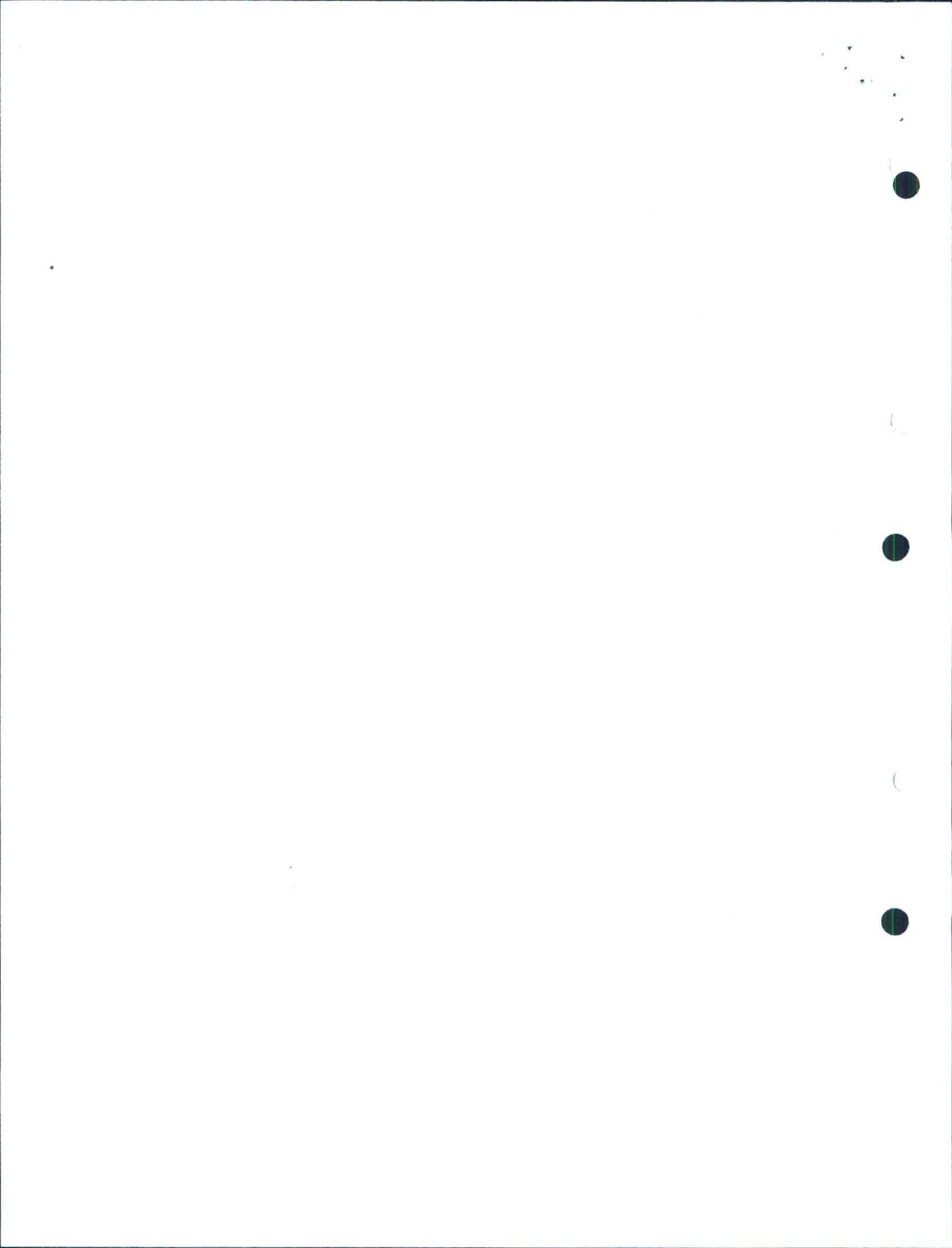
Así mismo y en cuanto a su amable solicitud, según la cual desea modificar la fecha de escrituración y entrega de su unidad inmobiliaria teniendo en cuenta que por motivos laborales estará fuera del país, procedimos a modificar la fecha anteriormente pactada, dejando esta para el día diecisiete (17) de marzo de 2014 a las nueve y treinta de la mañana (09:30 a.m.) en la Notaría Sexta de la ciudad de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 9ª No. 69 - 31, con el fin de adelantar la escrituración de su inmueble.

En este sentido, hemos programado la entrega material de su inmueble, para el día veintidós (22) de marzo de 2014 a las nueve y treinta de la mañana (09:30 a.m.).

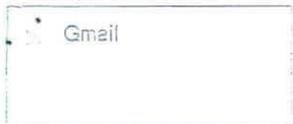
Cordialmente,


ALVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ
GERENTE GENERAL
GRADECO CONSTRUCCIONES Y Cía. S.A.S.





6*



DIANA PAOLA GARNICA GALVIS <dpgarnica@gmail.com>

Fecha Escrituración Apto 610 Proyecto Altavista Country

DIANA PAOLA GARNICA GALVIS <dpgarnica@gmail.com>
Para: Diana Tunarosa <diana.tunarosa@gradeo.com.co>

28 de enero de 2014, 22:45

Hola Diana,

Te solicito por favor hacer extensivo a Juliana el presente correo.

Estimada Juliana:

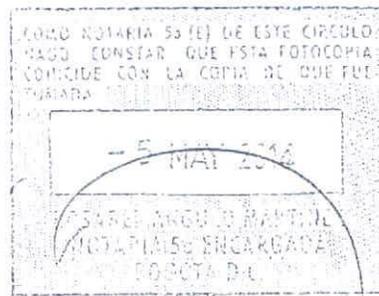
Solicito por favor sea modificada la fecha de escrituración del apartamento 610 para la semana del 17 de Marzo de 2014; debido principalmente que por razones de trabajo no estaré en el país para la fecha informada del mes de Febrero.

Adicional, te comento que estoy tramitando con Davivienda una ampliación del monto del crédito hipotecario ya preaprobado por ellos. Una vez recida la carta de preaprobación con el nuevo monto asignado les envío la información para que se pueda realizar el otro si correspondiente.

Gracias por tu atención.

Cordial Saludo,

Diana Paola Garnica
Cel.



11



Bogotá, D.C., Enero 10 de 2014
GC-OFI-0015-14

Señores
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
Calle 151 No.11-32 Apto 612
Bogotá

REF.: Escrituración proyecto inmobiliario Altavista Country.
Apartamento 610.

Estimados Señor(s) (es),

Como es de su conocimiento, nos encontramos adelantando todos los trámites correspondientes para la escrituración y entrega de las unidades del proyecto inmobiliario de la referencia y con la finalidad de colaborarle de la manera más exitosa y oportuna posible le brindamos la siguiente información o paso a paso que esperamos sea de su mayor utilidad.

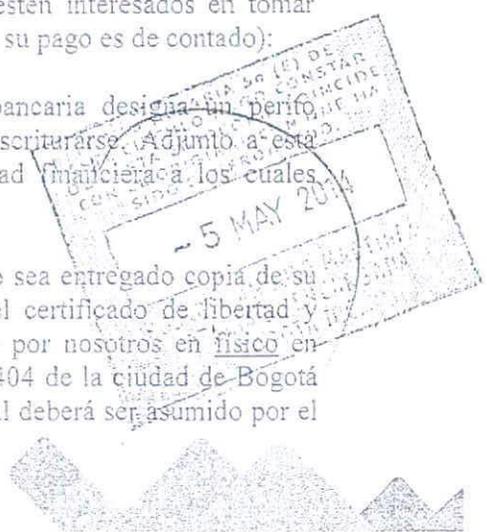
1. **DEFINIR FORMA DE PAGO DEL SALDO DE SU UNIDAD:** La constructora debe suscribir con usted un otrosí al Contrato de Vinculación en caso que usted(es) decida(n) modificar su forma de pago en crédito, leasing o de contado. Dicho documento deberá ser enviado a la fiduciaria para legalización, el cual será requerido por la entidad financiera para poder realizar el desembolso de los recursos oportunamente.

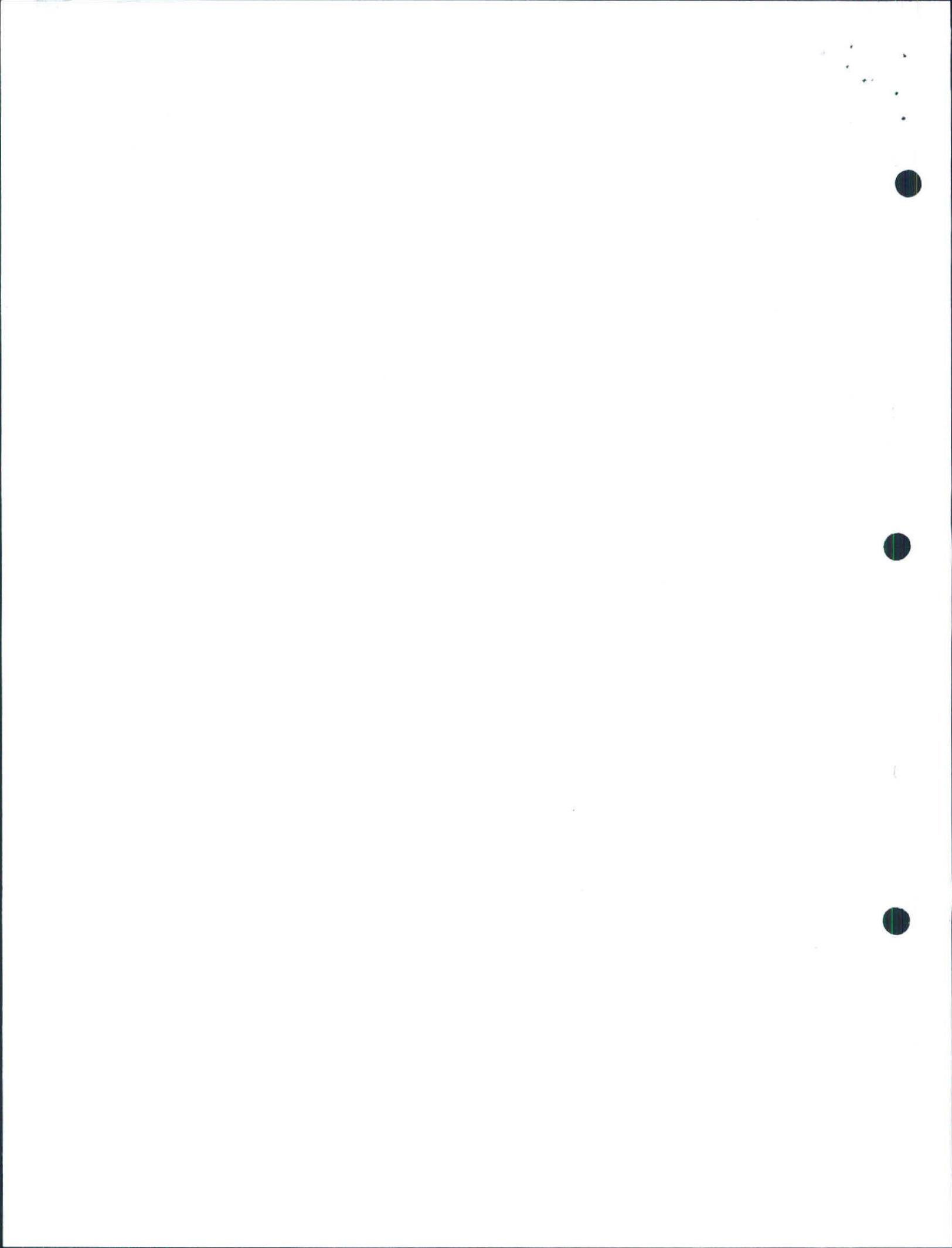
Es importante recordarle(es) que en cuanto al pago de contado del saldo, este se deberá realizar como mínimo con diez (10) días de antelación a la fecha programada de escrituración de la unidad en aras de alcanzar a coordinar todos los documentos correspondientes a su legalización. Agradecemos informarnos su forma de pago y el valor del mismo a más tardar el día veinte (20) de enero de 2014 directamente con Diana Tunarosa al correo diana.tunarosa@gradeco.com.co o al celular 321-213-8242.

2. **TRÁMITES ANTERIORES A LA ESCRITURACIÓN CLIENTES CRÉDITO O LEASING:** Para culminar de manera exitosa con la escrituración de su unidad, hay diversos trámites que deberán ser llevados a cabo por usted(es), los cuales consisten en lo siguiente, siempre que estén interesados en tomar crédito hipotecario o leasing habitacional (favor omitir esta información si su pago es de contado):

- A) **ELABORACIÓN DEL AVALÚO DE SU INMUEBLE:** Cada entidad bancaria designa un perito evaluador con la finalidad de obtener un avalúo del inmueble a escriturarse. Adjunto a esta comunicación encontrarán el listado de avaluadores según entidad financiera a los cuales deberán contactar para continuar con este trámite.

Para que la empresa evaluadora proceda, es necesario como mínimo sea entregado copia de su Contrato de Vinculación y Otrosí(s) de ser aplicable, anexando el certificado de libertad y tradición (folio) de su unidad inmobiliaria, el cual será entregado por nosotros en físico en nuestras oficinas ubicadas en la Avenida 19 No. 120 - 71, oficina 404 de la ciudad de Bogotá D.C., a la mayor brevedad posible. Este avalúo tiene un costo, el cual deberá ser asumido por el





pagar y el número de la cuenta correspondiente. Recuerde, sin la cancelación de este valor a la constructora y sin el respectivo envío de la constancia de pago de dicho valor, no se podrá proceder a la escrituración ni a la entrega de su inmueble.

Por otro lado, es nuestro interés informarles que de acuerdo al avance del proyecto nos encontramos en remate de detalles de zonas comunes y apartamentos superiores. Por lo anterior, y en vista a que nuestro mayor deseo es entregar inmuebles de los más altos estándares de calidad y satisfacción para todos nuestros clientes le confirmamos que la escrituración de su inmueble se llevará a cabo el día 26 de Febrero de 2014, a las 05:00 p.m., en la Notaría Sexta de la ciudad de Bogotá D.C. ubicada en la Carrera 9ª No. 69 - 31. Así mismo, confirmamos que la fecha programada para la entrega de su inmueble se llevará a cabo el día 06 de Marzo de 2014, a las 04:00 p.m.

Agradecemos la confianza depositada en nuestro equipo de trabajo y cualquier inquietud que pueda tener en relación con los puntos aquí tratados o cualquier otro tema relacionado con su unidad, nuestro equipo de GRADECO INMOBILIARIA S.A.S., estará atento a resolverla, para lo cual, podrá comunicarse al PBX 7424250 en la ciudad de Bogotá D.C.

Cordialmente,


ALVARO ANDRES CORREA GONZÁLEZ
GERENTE GENERAL
GRADECO CONSTRUCCIONES Y Cía. S.A.S.


JULIANA GOMEZ BADEL
Directora Administrativa
GRADECO INMOBILIARIA S.A.S.

SEGUNDO NOTARIA 56 (B) DE
ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR
QUE ESTE DOCUMENTO COINCIDE
CON EL ORIGINAL QUE HA
ASISTIDO CONFORME A LO
- 5 MAY 2014



Bogotá D.C, Agosto 30 de 2013
GC-OFI-0629-13

Señor(a) (es)
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
CALLE 151 No.11-32 APTO 612
5267478
Bogotá

REF: ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL APARTAMENTO 610.
PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY

Estimado señor(a) (es),

El equipo de trabajo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S., de antemano desea expresarle nuestro más sincero agradecimiento por la comprensión y confianza que han depositado durante el desarrollo del proyecto Altavista Country. Así mismo lamentamos los inconvenientes que a la fecha se hayan podido causar por la prórroga en las fechas de escrituración y entrega de su inmueble.

Es nuestro deber informarle, que actualmente la estructura del Edificio se encuentra en el piso 14 y estamos procediendo con los acabados internos, los puntos fijos, las zonas comunes y los accesos vehiculares en los sótanos. En cuanto a las obras de urbanismo nos encontramos en la coordinación de actividades para la pavimentación de la Carrera 13, con el fin de culminar la adecuación vial. Todo ello en cumplimiento de nuestro compromiso con la ejecución de todas y cada una de las actividades propias de la obra, bajo las más estrictas normas y estándares de calidad exigidos, a fin de entregar un proyecto inmobiliario que cumpla con todas sus expectativas.

Sin embargo, infortunadamente pese a todos nuestros esfuerzos no hemos avanzado al ritmo que esperábamos, debido a los imprevistos propios del proceso constructivo que se han presentado y han modificado el cronograma de actividades, como lo son: los retrasos en la expedición de la Licencia de Construcción debido a la interposición de recursos de reposición y apelación contra el acto administrativo de la misma, las medidas de restricción en la movilidad de materiales tomadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., las fuertes lluvias que en ciertas temporadas acaecieron en la ciudad, las obras de renovación de las redes de aguas lluvias y negras según criterio administrativo de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB, y las fallas en el suministro del concreto por los recientes paros en el Departamento de Cundinamarca, entre otras.

ESTE DOCUMENTO HA SIDO VERIFICADO
ESTE ES UN FOTOCOPIA QUE HA SIDO
COMPARADO CON EL ORIGINAL Y SE HA
SIDO CONFIRMADO
- 5 MAY 2014
SEÑOR GARCIA MARTINEZ
ENCARGADA

En razón a dichas modificaciones en el cronograma de actividades, y por ende, en las fechas de escrituración y entrega de los inmuebles, nos permitimos informarle que la nueva fecha de escrituración de su unidad inmobiliaria será el día 30 de enero de 2014, así mismo, de conformidad con los compromisos adquiridos, la entrega real y material del inmueble se llevará a cabo el día 07 de febrero de 2014.

A fin de satisfacer sus necesidades, es importante para nosotros conocer si debido a alguna eventualidad no puede otorgar la escritura en la fecha informada anteriormente, con el fin de coordinar una nueva fecha y realizar los ajustes pertinentes.

Finalmente, le informo que la Constructora tiene programado a partir del mes de Noviembre de 2013, habilitar el ingreso al Edificio para visitar su inmueble, y de esta manera, pueda apreciar el avance y los acabados, tomar algunas medidas necesarias para cortinas y muebles, entre otras, todo bajo previa autorización y coordinación con el área técnica. Si es de su interés, agradecemos ponerse en contacto con el equipo de GRADECO INMOBILIARIAS S.A.S., comunicándose con SANDRA CRUZ o DIANA TUNAROSA, al PBX 742 4250 extensión 119 o 135, o a los correos electrónicos sandra.cruz@gradeco.com.co y diana.tunarosa@gradeco.com.co; quienes serán las personas encargadas de programar el día y la hora de su visita, y de dar claridad a todas las inquietudes y dudas que se generen en cuanto a los requisitos y al trámite de escrituración de su unidad de vivienda.

Reiteramos nuestro compromiso con ustedes y quedamos a entera disposición de brindar el apoyo necesario durante el proceso de escrituración y entrega, con el fin de culminar con éxito la etapa final del proyecto.

Cordialmente,



ALVARO ANDRES CORREA GONZÁLEZ
GERENTE GENERAL
GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.



71

Bogotá, D.C., Mayo 28 de 2013
GC-OFI-0302-13

Señora
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
CALLE 151 No.11-32
APTO 612
TELÉFONO: 5267478
Ciudad

REF: Respuesta a su correo electrónico del quince (15) de mayo de 2013.

Estimada Señora,

Agradecemos el envío de su comunicación de la referencia y acusamos recibo de la misma, enviada por correo electrónico el día quince (15) de mayo de 2013. Así mismo, confirmamos que en comunicación enviada a ustedes el día nueve (09) de mayo de 2013, procedimos a notificar que la fecha de escrituración de su inmueble es el diecinueve (19) de septiembre de 2013, generándose la entrega dentro de los ocho días hábiles siguientes a la misma, es decir el día veintiocho (28) de septiembre de 2013, comunicación que adjunto para su archivo con su respectiva guía de envío.

En relación con su comunicación de la referencia, le confirmamos que el proceso constructivo de un proyecto inmobiliario de la envergadura de Altavista Country requiere del cumplimiento estricto de los más altos estándares de calidad, todo lo cual puede generar retrasos en tiempo que le son propios debido a innumerables factores que se pueden presentar y que son ajenos a la voluntad del constructor. No obstante lo anterior, puede usted tener la absoluta seguridad de que estas demoras hacen parte del curso normal de cualquier proceso constructivo, debido a que los mismos presentan siempre interacciones con innumerables proveedores de bienes y servicios, entidades financieras, entidades públicas, vecindades y demás, que pueden generar demoras naturales al proceso mismo de desarrollo, los cuales hemos venido manejando con la mayor agilidad y oportunidad posible.

En cuanto a su solicitud de compensar el perjuicio económico por las sumas de gastos correspondientes al contrato de arriendo del inmueble que actualmente habita, es importante manifestar que dichas demoras antes dichas no son imputables a la constructora debido a que las mismas se han generado por distintos factores de índole atenuante. En este sentido, lamentablemente no podremos proceder a reconocer los valores aducidos por usted, debido a que la constructora ha empleado el mayor grado de diligencia en la ejecución del proceso constructivo mencionado.

- 5 MAY 2013
ESP. DEL ABOGADO MARTINE
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.

Por último, queremos asegurar que su inversión se ha valorizado de manera extraordinaria y que nuestro proyecto está protegido bajo un conservador esquema fiduciario que tiene la finalidad de administrar los recursos destinados para el desarrollo del proyecto. Que a la fecha contamos con el amplio respaldo de reconocidas entidades financieras y la experiencia sólida de nuestra constructora y de los profesionales más calificados del sector, quienes hemos asumido con total responsabilidad los retos del proceso constructivo del proyecto Altavista Country.

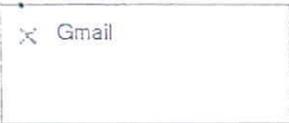
Nuevamente manifestamos nuestras más sinceras disculpas por cualquier inconveniente causado, reiterando que seguimos laborando arduamente, para culminar con éxito el proyecto inmobiliario.

Cordialmente,



ALVARO ANDRES CORREA GONZÁLEZ
GERENTE GENERAL
GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.





DIANA PAOLA GARNICA GALVIS <dpgarnica@gmail.com>

X

Proyecto Altavista Country Apto 610

DIANA PAOLA GARNICA GALVIS <dpgarnica@gmail.com>
Para: claudia.rubio@gradeco.com.co, sandra.cruz@gradeco.com.co

15 de mayo de 2013, 12:35

Buenas tardes Claudia y Sandra,

Espero se encuentren muy bien.

La presente es para comentarles que el retraso presentado con la entrega del apartamento en mención me está afectando económicamente. Como ustedes saben, estaba programada la entrega inicial para Septiembre de 2012 que después se postergó para Marzo de 2013, posterior recibí una comunicación por carta de fecha programada de entrega y escrituración de Junio 11 de 2013 y hace dos semanas que llame a la constructora, porque vi personalmente en obra el retraso de la construcción, me confirmaron efectivamente se re-programa para Septiembre de 2013 sin tener en este momento una fecha concreta de entrega.

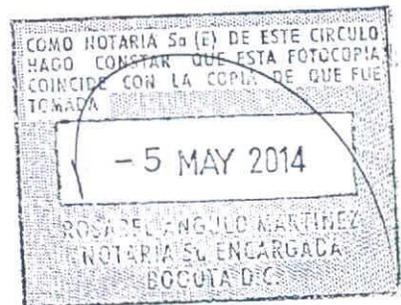
La adquisición de este inmueble la estoy haciendo como mi residencia por lo cual me estoy afectando todos estos meses desde Marzo de este año hasta la fecha pagando un arriendo que no tenía programado y que incluso en este momento no tengo certeza hasta cuando va a ser por el retraso del proyecto y que me veo en obligación de asumir.

Por lo anterior les pido el favor de revisar la situación expuesta; teniendo en cuenta mi buen comportamiento de pago del plan de pagos de la cuota inicial, y que tengo ya pre-aprobado el crédito hipotecario con Davivienda, y darme una solución para compensar el perjuicio económico que estoy asumiendo. Para su información el arriendo mensual que estoy pagando de alquiler del apartamento que resido es por \$908.000.

Quedo muy atenta a sus comentarios,

Cordial Saludo,

Diana Paola Garnica
CC. 52.419.166
Cel. 310 205 0859



21

Bogotá D.C, Mayo 09 de 2013
GC-OFI-0252-13

Señor(a) (es)
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
CALLE 151 No.11-32 APTO 612
TEL.: 5267478 / 8020816
Bogotá

REF.: ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DEL APARTAMENTO 610.
PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY

Estimado señor(a) (es),

Con la presente comunicación, el equipo de trabajo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y Cía. S.A.S., de antemano desea agradecer la confianza depositada en nuestros proyectos inmobiliarios, asegurando siempre cumplir con los más altos estándares de calidad en aras de transmitir a nuestros clientes una verdadera experiencia inmobiliaria.

Así mismo, queremos manifestarles que hasta la fecha, GRADECO CONSTRUCCIONES & Cía. S.A.S., ha empleado toda la debida diligencia en el desarrollo de un proyecto inmobiliario innovador y altamente valorizable para sus adquirientes, y mantiene un compromiso absoluto no solo con nuestros clientes sino con la comunidad del Barrio Nuevo Country, quienes se verán favorecidos con el desarrollo de obras de urbanismo, adecuaciones hidráulicas y redes de alcantarillado que ha asumido directamente la Constructora. De conformidad con lo anterior, es claro que un proyecto de la envergadura de Altavista Country, necesariamente requiere del cumplimiento más estricto de las normas urbanísticas, constructivas y de calidad a nivel Distrital y Nacional en aras de brindar a nuestros Beneficiarios de Área y sus familias el mejor producto.

En este sentido, nos permitimos informarle que el desarrollo del proceso constructivo de obra ha sufrido retrasos que le son propios a un proyecto inmobiliario de la magnitud de Altavista Country, debido a innumerables factores de mercado que se pueden presentar y que son ajenos a la voluntad del constructor, por lo cual le informamos que la nueva fecha de escrituración de su unidad inmobiliaria será el día 19 de Septiembre de 2013. Así mismo, y de conformidad con el compromiso adquirido con Usted, la entrega real y material del inmueble se llevará a cabo el día 28 de Septiembre de 2013.

Por otro lado y como es de su conocimiento, previo al proceso de escrituración Usted debe tener en cuenta todos los trámites involucrados en este proceso, y teniendo en cuenta que muchos Beneficiarios de Área carecen de claridad sobre los mismos, hemos preparado en su beneficio el documento denominado "GUÍA PARA LA ADECUADA ESCRITURACIÓN DE SU INMUEBLE" el cual se encuentra adjunto a la presente comunicación y le invitamos estudiar con detenimiento.

Así mismo, le informamos que continuaremos enviando nuestros boletines informativos a través de su correo electrónico, con el fin que todos los Beneficiarios de Área del proyecto puedan ver los avances

ESTUDIO DE TITULO DE PROPIEDAD
CONFIDENCIAL
5 MAY 2014
BOGOTÁ D.C.

en el proceso constructivo y urbanístico del mismo. No obstante lo anterior, cualquier información adicional que pueda requerir, con gusto será atendido por nuestro equipo de GRADECO INMOBILIARIA S.A.S., para lo cual podrá comunicarse con Claudia Patricia Rubio, Directora Administrativa, o Sandra Cruz, Coordinadora Administrativa, al PBX 7424250, Ext. 113, 119 o 135, o a los siguientes correos electrónicos claudia.rubio@gradeco.com.co y/o sandra.cruz@gradeco.com.co.

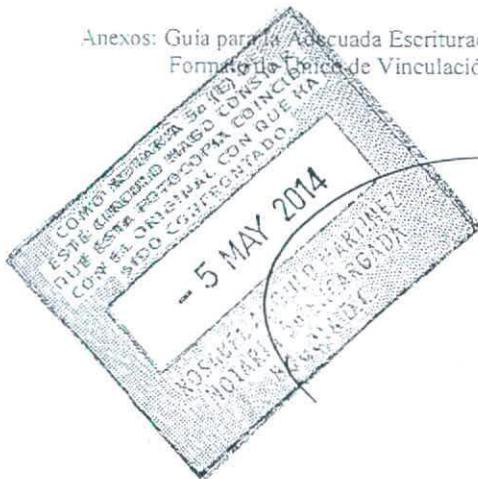
Finalmente, lamentamos cualquier inconveniente causado, reiterando que detrás existe un grupo de personas comprometidas laborando arduamente para culminar con total éxito la ejecución del proyecto inmobiliario Altavista Country, y poderle entregar una vivienda que cumplirá con todas sus expectativas y disfrutará de una inversión segura en un sector del Norte de la ciudad con alta valorización.

Cordialmente,



ÁLVARO ANDRES CORREA GONZÁLEZ
GERENTE GENERAL
GRADECO CONSTRUCCIONES & Cía. S.A.S.

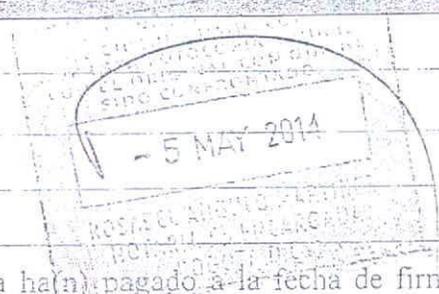
Anexos: Guía para la Adscuada Escrituración de su Inmueble
Formulario de Vinculación o Actualización de Datos de Alianza Fiduciaria



24

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY**

INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO				
FIDUCIARIA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante escritura pública No. 545 del once (11) de febrero de 1986, Notaría 10ª de Cali.			
PROYECTO	ALTAVISTA COUNTRY			
PATRIMONIO AUTÓNOMO	FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY			
FIDEICOMITENTE-GERENTE	GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S. CON REGISTRO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES No. 2004036			
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE DEL FIDEICOMISO				
UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO	INMUEBLE No.: 610 ÁREA CONSTRUIDA APROXIMADA: 69.15 M ² CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: DESCRITAS EN EL ANEXO 1. GARAJE (S): 237-238 DEPOSITO: 126 TERRAZA: N/A			
INFORMACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA				
ENCARGANTE(S) O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA	ESTADO CIVIL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1. DIANA PAOLA GARNICA GALVIS	Soltera	52.419.166 de Bogotá	RES. Calle 151 N° 11-32 Apto 612 E-MAIL dpgarnica@gmail.com OFC. CIUDAD Bogotá D.C.	5267478 / 8020816 3102050859
2.			RES. E-MAIL. OFC. CIUDAD	
VALOR Y FORMA DEL PAGO DE LAS CUOTAS				
VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN	\$ 208.274.891			
DESCUENTO	\$			
APORTES EN EFECTIVO A LA FECHA	\$ 57.360.000			
TOTAL DE LA FINANCIACIÓN	\$ 135.378.679			
Del valor total de la vinculación el(los) Beneficiario(s) de Área ha(n) pagado a la fecha de firma del presente Contrato, la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$57.360.000,00) , suma que la Fiduciaria declara haber recibido a su entera satisfacción. El saldo de la vinculación, es decir la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$150.914.891,00) que se pagará como se relaciona a continuación:				


 - 5 MAY 2014



**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY**

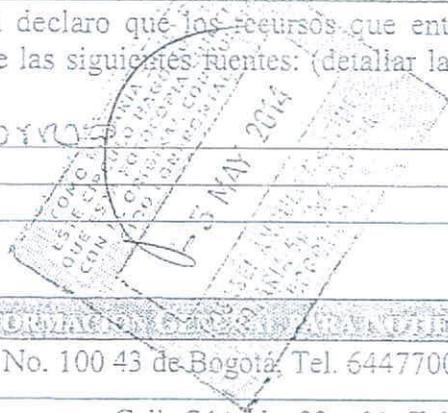
CRONOGRAMA DE PAGOS DE CUOTAS DEL SALDO DE LAS CUOTAS					
CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)	CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)
1	\$ 1.510.297	30/12/2011	11	\$ 135.378.679	
2	\$ 1.558.435	30/01/2012	12		
3	\$ 1.558.435	29/02/2012	13		
4	\$ 1.558.435	30/03/2012	14		
5	\$ 1.558.435	30/04/2012	15		
6	\$ 1.558.435	30/05/2012	16		
7	\$ 1.558.435	30/06/2012	17		
8	\$ 1.558.435	30/07/2012	18		
9	\$ 1.558.435	30/08/2012	19		
10	\$ 1.558.435	30/09/2012	20		

La suma señalada en la última cuota, será aportada por el(los) Beneficiario(s) de Área con recursos propios en la fecha estipulada arriba o con el producto de un crédito o leasing otorgado a el(los) Beneficiario(s) de Área por una entidad financiera reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante la "ENTIDAD FINANCIERA"), dentro de un término posterior no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Beneficiarios de Área.

DECLARACIÓN DE LAS FUENTES DE LOS RECURSOS

Como Beneficiario(s) de Área declaro que los recursos que entregué o que entregaré al Fideicomiso Altavista Country provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc):

Salario y Ahorros



INFORMACIÓN DE CONTACTO PARA LAS CUOTAS

SI ES A LA FIDUCIARIA: Av. 15 No. 100 43 de Bogotá, Tel. 6447700.

SI ES AL FIDEICOMITENTE - GERENTE: Calle 74A No. 22 - 31, Tel. 5460803 o 7424250.

75

**CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY**

SI ES A EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Calle 151 N° 11-32 Apto 612, teléfono fijo 5267478 / 8020816 Celular 3102050859 y correo electrónico dpuarnica@gmail.com.
Será responsabilidad de el(los) Beneficiario(s) de Área comunicar por escrito a Alianza Fiduciaria S.A. y al Fideicomitente - Gerente de cualquier cambio a la información general de notificaciones.

La fecha de firma de la escritura por medio de la cual se transfiere la propiedad de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Beneficiario(s) de Área es el día **VEINTIDOS (22) DE MARZO DE 2013 A LAS 2:00 PM**, en la Notaría Sexta de Bogotá. El Fideicomitente - Gerente hará la entrega real y material de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Beneficiario(s) de Área dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al día de firma de la mencionada escritura pública.

CUENTA (DE AHORROS O CORRIENTE) NUMERO: Ahorros 004370608814
ENTIDAD FINANCIERA: Deviviendo
TITULAR: Diana Paola Garnica

Fecha de Firma del presente Contrato de Vinculación: dd 02 mm 12 aa 2011

EL BENEFICIARIO DE ÁREA,

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,

Diana Paola Garnica

DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
C.C. 52419166 B7C

Gustavo Adolfo Martínez García

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. 79.353.638 de Bogotá D.C.
Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Negocios Fiduciarios
1520

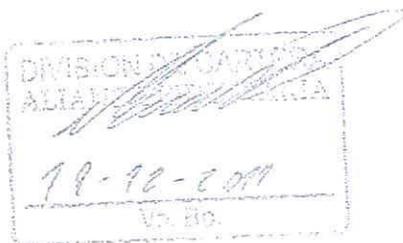
EL BENEFICIARIO DE ÁREA

EL FIDEICOMITENTE - GERENTE,



C.C.

Alvaro Andrés Correa González
ALVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ
C.C. 79.947.959 de Bogotá D.C.
GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL



Handwritten signature/initials

Señores:

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C
CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAMENTO

E.

S.

D.

REF: PODER.

Diana Paola Garnica, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Carrera 13 No. 139-61 Apartamento número 610 de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.419.166 de Bogotá, por el presente manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **ALFREDO IRIZARRI BARRETO**, mayor de edad, ciudadano colombiano, domiciliado en esta ciudad en la Cra. 3 A No 63-04/14 tel: 3454281 al 83 de Bogotá, identificado C. C. No 79.147.074 de Usaquén y T.P. No. 45.292 del Consejo Superior de la Judicatura, para que por medio de la Acción de Grupo establecida en el artículo 88 de la Constitución Nacional y la Ley 472 de 1998; teniendo en cuenta que se dan los presupuestos allí establecidos, en mi nombre y representación demande a la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS identificada con Nit: 830116311-6, domiciliada en la Avenida 19 No. 120-71 oficina 404 de Bogotá, Representada Legalmente por ALVARO ANDRES CORREA GONZALEZ quien haga sus veces; por lo cual se le empodera para que solicite que se convoque el Tribunal de Arbitramento con el fin de que este se constituya y justicie el caso, por existir una cláusula compromisoria pactada en contrato suscrito por las partes el 2 de diciembre de 2011.

ALFREDO IRIZARRI BARRETO, queda ampliamente facultado para conciliar, desistir, entregar, pagar, recibir, transigir, y en general, para realizar todas las diligencias y actuaciones pertinentes, para el mejor desempeño de este mandato.

Atentamente,

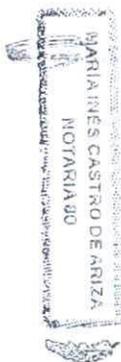
Diana Paola Garnica

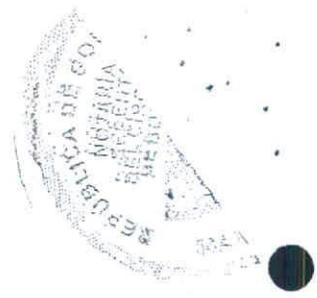
Diana Paola Garnica

C.C. No. 52.419.166 de Bogotá

Acepto

ALFREDO IRIZARRI BARRETO
C. C. No 79.147.074 de Usaquén
T.P. No. 45.292 C.S.J.





REPUBLICA DE GUATEMALA
CITY OF GUATEMALA



A 153274

Consecutivo 153274

NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO DE BOGOTA

EN LA PRESENTE HOJA SE HA HECHO LA DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL DE LA(S) PERSONA(S) QUE A CONTINUACIÓN SE INDIVIDUALIZA(N) CORRESPONDIENTE AL DOCUMENTO ADJUNTO CUYO CONTENIDO SE RESUME ASÍ:

PODER.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de BOGOTÁ D.C., el día **12/04/2014 11:43 a.m** se presentó:

GARNICA GALVIS DIANA PAOLA

quien se identificó con:

CC. No. 52.419.166

y dijo que reconoce el anterior documento como suyo, y que la firma es de su puño y letra.

Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.



FOTO



HUELLA

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Diana Paola Garnica Galvis
FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

ESPACIO EN BLANCO

ADVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI TIENE ENMENDADURAS, TACHADURAS ETIQUETAS SOBREPUESTAS, O SI EL DOCUMENTO ADJUNTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RÚBRICAS DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO ARRIBA INDICADO.

Func.o: ALEJANDRO ESTRADA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ADVERTENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CARECE DE VALIDEZ SI TIENE ENMENDADURAS, TACHADURAS ETIQUETAS SOBREPUESTAS, O SI EL DOCUMENTO ADJUNTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RÚBRICAS DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO ARRIBA INDICADO.

Func.o: ALEJANDRO ESTRADA

78

OTROSÍ NO. 01
AL CONTRATO DE VINCULACIÓN NO. 19043077766-4
PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY
UNIDAD: APARTAMENTO 610

Entre los suscritos.

- i) **DIANA PAOLA GARNICA GALVIS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 52.419.166 expedida en Bogotá actuando en nombre propio y representación (en adelante el/los "BENEFICIARIO(S) DE ÁREA").
- ii) **MANUEL CRUZ SERRANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 79.941.870 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente acto obra como Director Administrativo y Apoderado Especial del representante legal de Gradecco Construcciones & Cia S.A.S. sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y tres (853) del diecisiete (17) de febrero de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Sexta (6) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00867520 del libro IX, identificada con NIT No. 830.116.311-6 y matrícula mercantil 01248751, en adelante el "Gerente del Proyecto".
- iii) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la notaría décima (10) del círculo de Cali, (en adelante "ALIANZA" o la "FIDUCIARIA").

En adelante cada uno de ellos la "PARTE" y en conjunto las "PARTES", han celebrado el presente **Otrosí No.1** al Contrato de Vinculación suscrito entre las partes el dos (02) de Diciembre de 2011 (en adelante el "CONTRATO DE VINCULACIÓN"), que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

- 1. Que las Partes celebraron el Contrato de Vinculación como Beneficiario de Área el dos (02) de Diciembre de 2011 en el cual se enmarcaron todas y cada una de las obligaciones de ellas en relación con la adquisición de la unidad de vivienda No.610 del proceso inmobiliario denominado Altavista Country, ubicado en la Carrera 13 de la ciudad de Bogotá D.C.



AN

OTROSÍ NO. 01
AL CONTRATO DE VINCULACIÓN No.10043077766-4
PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY
UNIDAD: APARTAMENTO 610

2. Que de conformidad con el clausulado contenido allí, el Beneficiario de Área ha manifestado su interés en realizar algunas modificaciones al Contrato de Vinculación de acuerdo con lo siguiente.

CLÁUSULAS

PRIMERO.- Las Partes han acordado incluir en el valor del inmueble el costo de instalación del piso laminado para el mismo, por un valor de **QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE. (\$540.600.00)**, con el único fin que en lo sucesivo quede de la siguiente manera:

VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN	\$208.815.491
DESCUENTO	\$
APORTES EN EFECTIVO A LA FECHA	\$ 58.920.000
TOTAL DE LA FINANCIACIÓN	\$135.378.679

Del valor total de la vinculación el(los) Beneficiario(s) de Área ha(n) pagado a la fecha de firma del presente documento, la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$58.920.000)**, suma que la Fiduciaria declara haber recibido a su entera satisfacción. El saldo de la vinculación, es decir la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE (\$149.895.491)** que se pagará como se relaciona a continuación:

CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)	CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)
1	\$1.508.732	30-01-2012	6	\$1.558.435	30-06-2012
2	\$1.558.435	29-02-2012	7	\$1.558.435	30-07-2012
3	\$2.099.035	30-03-2012	8	\$1.558.435	30-08-2012
4	\$1.558.435	30-04-2012	9	\$1.558.435	30-09-2012
5	\$1.558.435	30-05-2012	10	\$135.378.679	22-03-2013

COMO NOTARIA SO (E) DE ESTE CIRCULO HABO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL CON QUE HA SIDO CONTROLADO.

5 MAY 2014

OTROSÍ NO. 01
AL CONTRATO DE VINCULACIÓN No.10043077766-4
PROYECTO ALTAVISTA COUNTRY
UNIDAD: APARTAMENTO 610

La suma señalada en la última cuota, será aportada por el(los) Beneficiario(s) de Área con recursos propios en la fecha estipulada arriba o con el producto de un crédito o leasing otorgado a el(los) Beneficiario(s) de Área por una entidad financiera reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante la "ENTIDAD FINANCIERA"), dentro de un término posterior no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Beneficiarios de Área.

SEGUNDO: De conformidad con lo anterior, las Partes entienden y acuerdan modificar el valor total del Contrato de Vinculación a un valor total de DOSCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCTE. (\$208.815.491) debido a la adición por valor de QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE. (\$540.600.00) por concepto de modificación de alfombra por piso laminado en las zonas privadas de la unidad inmobiliaria.

TERCERO.- Las Partes expresamente acuerdan que las demás disposiciones del Contrato de Vinculación se mantienen plenamente vigentes en cuanto a lo no modificado expresamente por el presente Otrosí y continuarán surtiendo plenos efectos entre las Partes.

En señal de aceptación, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. el veinticinco (25) de Julio del año dos mil doce (2012), en tres (3) ejemplares del mismo tenor y contenido.

EL BENEFICIARIO DE AREA,

EL FIDEICOMITENTE - GERENTE,

Diana P Garnica
DIANA PAOLA GARNICA GALVIS
C.C. 52.419.166 de Bogotá

pl Arda Adriana Velasco
MANUEL CRUZ SERRANO
C.C. 79.941.870 de Bogota
GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.
APODERADO ESPECIAL

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,

Gustavo
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. 79.353.038 de Bogotá
Representante Legal

COMO NOTARIA 5a (E) DE
ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR
QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE
CON EL ORIGINAL CON QUE HA
SIDO COFRONTADO.
5 MAY 2014
RUCABEL ANGULO MARTINEZ
NOTARIA 5a ENCARGADA
BOGOTA D.C.

COPIA DE CARTERA
ALIANZA FIDUCIARIA

11

