

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

CALLE 12 No. 9-23 TERCER PISO
EDIFICIO EL VIRREY TORRE NORTE - BOGOTÁ
Teléfono: 3421340

Oficio No. 2165

Fecha: 19 de julio de 2016

SEÑOR:
JOSE AGUSTIN SUAREZ ALBA
PRESIDENTE
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CIUDAD

EXPCSI16-1183
F. 106

REFERENCIA: ACCIÓN DE GRUPO No. 2016-0057 de DIEGO ARTURO GORDILLO QUINTERO, GEISA GISELA VERA PULIDO y DIANA PAOLA GARNICA contra la sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo "ALTAVISTA COUNTRY" y GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.

Cordial saludo, se le informa que este despacho judicial, por auto de fecha veintiuno (21) de junio del año dos mil dieciséis (2016), **ORDENÓ** oficiarle comunicando que fue admitida la acción de grupo de la referencia.

En tal sentido se le requiere a fin que publique en su página web y en las cuentas de redes sociales de la Rama Judicial la presente providencia y la demanda contentiva de la acción de grupo.

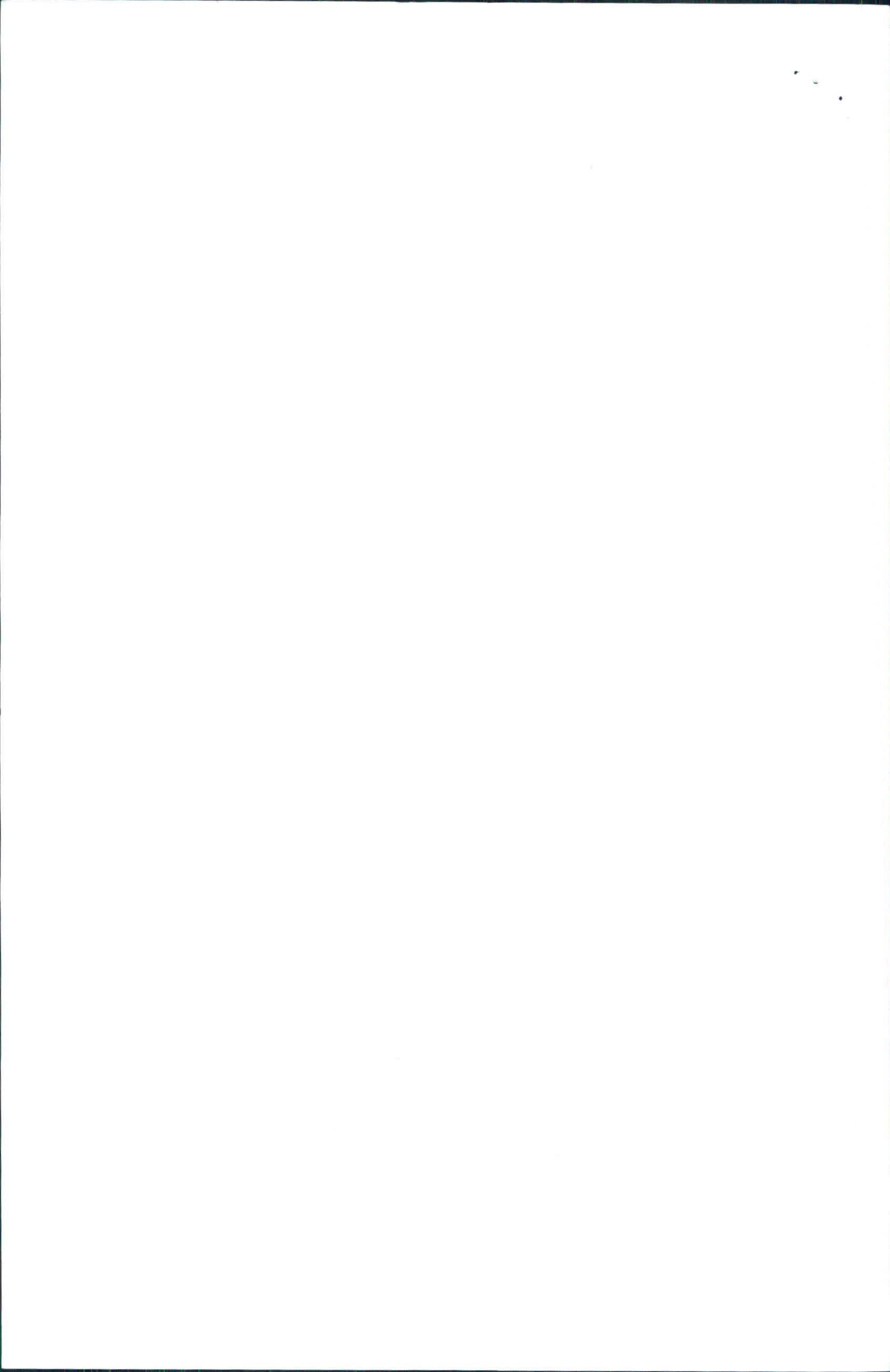
Se anexa copia de la demanda y copia del auto de fecha 21 de junio de 2016. (105 Folios)

Atentamente,


NESTOR GERARDO CLAVIJO AYALA
SECRETARIO



1183



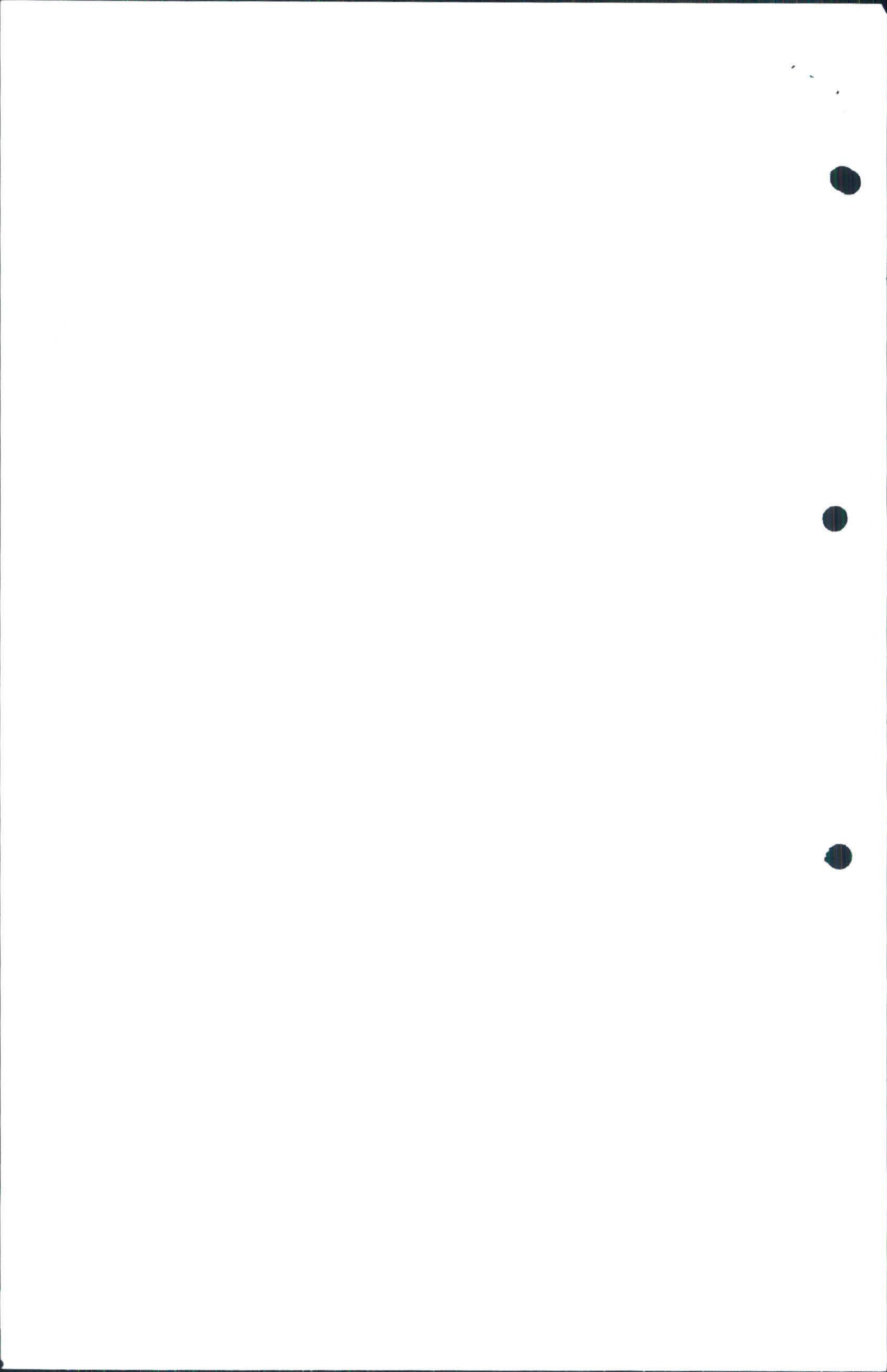
Señora
JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: DEMANDA EN ACCION DE GRUPO radicado No. 2016-00057
DE: DIANA PAOLA GARNICA, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO Y GEISA GISELA VERA PULIDO.
CONTRA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS
ASUNTO: SUBSANACION DE DEMANDA

EDUARDO QUIJANO APONTE, varón, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, en la Cra. 3 A No 63-04/14 Tel. 3 45 42 81 al 83, identificado con C.C. No 19.034.774 de Bogotá y T. P. No. 162.837 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de DIANA PAOLA GARNICA , mujer, mayor de edad, identificada con la C.C No. 52.419.156 , domiciliada en la Carrera 13 No. 139-61 apto 610 de Bogotá, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.466.770 de Villa pinzón, domiciliado en la Carrera 48 No. 150-46 apto 312 de Bogotá, GEISA GISELA VERA PULIDO, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C No. 52.500.854, domiciliada en la Carrera 48 No. 150-46 apto 312 de Bogotá,

Dentro del proceso de la referencia, acudo ante su Despacho, para subsanar la demanda en los términos ordenados por el Despacho en providencia del 11 y 23 de abril de del presente año, así:

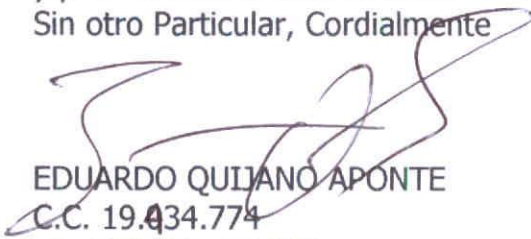
1. Allego, cumpliendo con las observaciones del despacho el poder otorgado por los señores DIANA PAOLA GARNICA, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO, dirigido a los Juzgados Civiles del Circuito y, además allego copias de éste documento para los traslados y para el archivo cumpliendo así con los numerales 1 y 2 del auto de fecha 11 de abril de 2016.
2. Aporto igualmente CERTIFICACION expedida por el H. Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil a través del Secretario de ésta sala Dr. MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO demostrando el estado actual del Arbitramento(Recurso de Anulación Rad. 11001220300020160030400) de la Familia Pachón Contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A bajo el radicado 3144 de 2013 llevado en la Cámara de Comercio. Cumpliendo así con el numeral 3ro del auto de fecha 11 de abril de 2016.
3. Respecto al punto No. 4 del auto inadmisoriode fecha 11 de abril de 2016, y en vista de que este se subsume en el numeral 7º del mismo auto, presento 2 originales de las escrituras públicas de "Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil" con los números 0775 de DIANA PAOLA GARNICA y la No. 0751 de DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO.
4. En cuanto al numeral 5º, 8º, 9º y 10º de su auto inadmisorio, se presenta en un solo texto integrado y modificado la demanda de acción de grupo cumpliendo así con lo solicitado por el despacho.



- 2
5. Dando cumplimiento al Numeral 6º del auto inadmisorio de fecha 11 de abril de 2016 se allega Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS.
 6. Conforme al auto de fecha 23 de abril de 2016, se aporta Igualmente copia del Laudo Arbitral con radicado 3144 de 2013 llevado en la Cámara de Comercio de la Familia Pachón Márquez contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S. para el despacho y la certificación a que se hace mención el numeral 2º. De este escrito.

Aporto copias de este escrito de subsanación para los demandados, para traslados y para el archivo debidamente identificados para cada una de las partes.

Sin otro Particular, Cordialmente



EDUARDO QUIJANO APONTE
C.C. 19.434.774
TP. 169.837 del CSJ



SEÑORES
 JUECES DEL CIRCUITO (Reparto)
 BOGOTA D.C.
 E. S. D.

REF: DEMANDA EN ACCION DE GRUPO
 DE: DIANA PAOLA GARNICA, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO Y GEISA
 GISELA VERA PULIDO,
 CONTRA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A y GRADECO CONSTRUCCOINES Y CIA SAS
 ASUNTO: DEMANDA EN ACCION DE GRUPO

EDUARDO QUIJANO APONTE , varón, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, en la Cra. 3 A No 63-04/14 Tel. 3 45 42 81 al 83, identificado con C.C. No 19´434.774 de Bogotá y T. P. No. 162.837 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de:

DIANA PAOLA GARNICA , mujer, mayor de edad, identificada con la C.C No. 52.419.156 , domiciliada en la Carrera 13 No. 139-61 apto 610 de Bogotá

DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.466.770 de Villa pinzón, domiciliado en la Carrera 48 No. 150-46 apto 312 de Bogotá,

GEISA GISELA VERA PULIDO, mujer, mayor de edad, identificada con la C.C No. 52.500.854, domiciliada en la Carrera 48 No. 150-46 apto 312 de Bogotá,

Interpongo Demanda de Grupo contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera del Patrimonio Autónomo AltaVista Country- sociedad identificada con NIT 860.531.315-3 y Matricula Mercantil 00260758, con direcciones de notificación judicial inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en la Avenida 15 No. 100-43 de Bogotá D.C. y en el correo electrónico WBECERRA@ALIANZA.COM.CO representada por su presidente señor LUIS FERNANDO GUZMÁN ORTIZ, identificado con la C.C No. 79.519.665, o por quien haga sus veces; y por orden del Juzgado 29 Civil del Circuito, contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS. sociedad identificada con Nit 830116311-6 y Matricula Mercantil 01248751, con direcciones de notificación judicial inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en la Calle 74 A # 22-31 y dirección comercial real Av (Cr) 19 120-71 Of 404 DE Bogotá D.C. y en el correo electrónico registrado en la Cámara de Comercio: contabilidad@gradeo.com.co representada por su Gerente General, señor ALVARO ANDRES CORREA GONZALEZ, identificado con la C.C No. 79´947.959 y/o por su representante para asuntos judiciales, señora ANA MARIA CORREA GONZALEZ, identificada con C de C No. 52´995.005, o por quienes hagan sus veces; sociedades responsables en relación con los daños y perjuicios causados a mis poderdantes por los incumplimientos en que ha incurrido en relación con los "Contrato(s) de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country" y las subsecuente firma de las denominadas " Escrituras de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercanti", así como la entrega real tardía de los inmuebles respectivos; actos todos realizados por todos los vinculados a dicho fideicomiso de una parte y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y GRADECO CONSTRUCCOINES Y CIA SAS, de la otra, como se demuestra con los contratos, certificados de existencia y representación legal y de matrícula adjuntos.

CUANTIA Y/O ESTIMACION RAZONADA DE LOS PERJUICIOS POR LA MORA EN LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS PERTINENTES Y SU CORRELATIVA MORA EN LA ENTREGA DE LOS APARTAMENTOS,

PRESENTADA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 75 # 8 del cpc y 82 # 9 del CGP.

Teniendo en cuenta lo anterior, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, estimo razonadamente la cuantía y discrimino los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso AltaVista Country", si prosperara las pretensión quinta (Vª) principal así:

a) Para DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO 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 promedio no inferior a ciento doce millones quinientos cincuenta y nueve quinientos veintitrés 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), esto si prosperara la pretensión Quinta Vª principal.

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), esto si prosperara la pretensión quinta Vª principal.

c) Para todos los del grupo de compradores de apartamentos Tipo C de 52.60 MTS2, 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), esto si prosperaran la pretension quinta Vª principals.

Si prosperara la pretensión primera (Iª.) subsidiaria de las petición quinta Vª principal, estimamos BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO los perjuicios en por lo menos el uno (1%) por ciento del valor total 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 QUINTERO 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 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 comprende, 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 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 comprende, 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, 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 comprende, 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,.

HECHOS

1.1 En el mes de julio de 2010, la Constructora GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S hizo el pre lanzamiento del proyecto de venta de apartamentos a construir en la Cra 13 # 138 -61 de Bogotá, Edificio que llevaría por nombre "Altavista Country" y consistente en 170 unidades de vivienda de tres tipos (Tipo A de 103,04 mts², Tipo B de de 69,15 mts² y Tipo C de 53 mts²), iniciando una intensa campaña publicitaria por medio de Vallas y Pasacalles en la ciudad de Bogotá D.C. he instaló una sala de ventas en el predio donde construyo un apartamento modelo de 3 alcobas (Tipo A de 103,04 mts²) con los presuntos acabados y características de construcción que ofrecían.

1.2 Frente a esta oferta comercial, mis representados hicieron indagaciones telefónicas y visitas a la sala de ventas, donde fueron atendidos por funcionarios de la constructora descrita y al manifestar interés en la compra fueron luego

atendidos por altos ejecutivos de la empresa, entre otros, la Sra ANA MARIA CORREA GONZALEZ, identificada con C.C No. 79.947.959, en calidad de Representante Legal y Gerente General de la Constructora,; el Sr. JUAN MANUEL CORREA GONZALEZ, identificado con CC No. 80'086.398 en calidad de socio e Ingeniero de la misma y la Sra. MARCELA GONZALEZ DE CORREA, identificada con CC No. 41'602.920 en calidad de socia, entre otros funcionarios, quienes les presentaron a mis representados el proyecto a realizar y características del mismo, haciendo gala sobre su seriedad, solvencia, experiencia y profesionalismo de más de 30 años y afirmándoles que además de su seriedad que garantizaba el éxito del proyecto se contaría con el respaldo y garantía de Alianza Fiduciaria, S.A. "Vigilada por la Superintendencia Financiera" que se ocuparía de responder por cualquier inconveniente hasta la "culpa leve" de esta y de la constructora.

1.3 Como producto de estas tratativas entre los demandantes de una parte y de la otra la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S y teniendo en cuenta las anteriores consideraciones; tomando en cuenta estos hechos y afirmaciones como fundamento esencial para la realización del negocio, especialmente tomando en cuenta sus afirmaciones sobre su seriedad, experiencia, profesionalismo, se suscribió entre las partes y con ALIANZA FIDUCIARIA S.A, el denominado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", en diferentes fechas para cada uno de los miembros del grupo, lo que para mis representados ocurrió entre el 14 de Octubre y el 22 de diciembre de 2011; documento que en la práctica, en los términos del artículo 1618 del Código Civil, es un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE y para lo cual debieron pagar y hacer entrega a la FIDUCIARIA ALIANZA S.A. por lo menos del 30% del valor de la unidad.

1.4 El mencionado "Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", establece en su cláusula quinta, primer párrafo, lo siguiente: "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, respectivamente para entre los días "Veintidós (22) de marzo de 2013 y el Cuatro (04) de Abril de 2013, en la Notaria Sexta de Bogotá."

1.5 La mencionada Clausula "*QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA*" en su "*PARAGRAFO PRIMERO*" establece para los Beneficiarios de Área, la posibilidad de una única (1) prórroga de la fecha para la firma de la escritura mencionada, por diez días calendario, si así lo solicitan los Beneficiarios de Área y siempre y cuando estos paguen intereses de mora por la prórroga que el Fideicomitente Promotor unilateralmente y a su juicio les conceda y su incumplimiento está sujeto a la usurera Clausula Penal Pecuniaria del 25% del valor total del negocio, establecida en la Cláusula Decima Octava, incumplimiento que sería declarado unilateralmente y sin juicio alguno por el Fideicomitente y cuyo valor sería retenido al Beneficiario de Área, unilateralmente y también sin formula de juicio por la Fiduciaria.

1.6 A su vez en los párrafos segundo, tercero y cuarto de la mencionada cláusula "*QUINTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA*", se estipularon unilateralmente por el Fideicomitente, en clausula redactada por este, se establecieron en cambio, repetimos, unos derechos mucho más amplios a favor del Fideicomitente Promotor, con unas cláusulas penales pecuniarias ambiguas para el Fideicomitente y también con unas cláusulas ambiguas para que el

Fideicomitente pudiera posponer la fecha de la firma de la Escritura Pública de Transmisión de Dominio de la Unidades Inmobiliarias del Proyecto, así como de su entrega real y material; pero en todo caso allí se estableció que únicamente podría posponerse la firma y entrega de las unidades inmobiliarias por parte del **Fideicomitente**, en razón a EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO y se establecieron TIEMPOS MAXIMOS DE DURACION DE LA PRORROGA EN FUNCION DE LOS TIEMPOS DE OCURRENCIA DE LOS EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO y, se dieron ejemplos de casos, en los que, si ocurrieran hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, entraría efectivamente a operar la misma, pero únicamente *"por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor; termino que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno"*.

1.7 A partir de la firma de los contratos denominados *"Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country"*, en diferentes fechas para cada uno de los aquí demandantes, lo que para mis representados ocurrió el 10 y 18 de noviembre de 2011, el Fideicomitente GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S, se mantuvo en permanente contacto con los Beneficiarios de Área, por medio de correos electrónicos, Circulares y especialmente Boletines Informativos, en los que siempre se manifestó que las obras se venían desarrollando de acuerdo con lo presupuestado en cuanto a cronogramas desembolsos autorizaciones, etc. y NUNCA se manifestó que se hubieren presentado eventos constitutivos de "FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO" y la "DURACION DE LOS MISMOS", para poder habilitar la aplicación de los parágrafos 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.

1.8 Extrañamente el 18 de diciembre de 2012, por medio de carta, GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S, informó a los Beneficiarios de Área, que con motivo de *"imprevisibles lluvias"*, sin determinar el tiempo de su duración, se *"hace necesario aplazar la entrega de su apartamento y por ende la fecha de firma de la escritura pública"*, debidamente acordada entre las partes para entre los días "DOCE (12), QUINCE (15) Y DIECISIETE (17) DE ABRIL DE 2013", *"en la Notaria Sexta de Bogotá."*, posponiéndola unilateralmente para más de dos y medio meses (2.5) después, a saber para el 28 de junio de 2013. Lo anterior olvidando recordar que las temporadas de lluvia en Bogotá se caracterizan por ocurrir normalmente entre abril, mayo y mediados de junio la primera y la segunda de septiembre a mediados de diciembre, siendo por lo tanto lluvias totalmente previsibles y no constitutivas de ninguna manera de eventos de FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.

1.9 Adicionalmente, en la misma carta invocan también que *"el día 12 de Diciembre de 2012, la Alcaldía Mayor de Bogotá publicó el Decreto Numero 568 mediante el cual se restringe el horario de circulación de los vehículos de carga superior a 7 toneladas en la ciudad desde el 17 de diciembre de 2012 y hasta el 15 de enero de 2013, en el horario de 6:30 AM a 7:30 PM"* y que *"Dado que el proyecto requiere de un suministro continuo de concreto, acero, y otros insumos indispensables durante esta etapa del proceso productivo, dicha restricción afecta directamente nuestra programación y avance de obra"*, " por lo que se *" hace necesario aplazar la entrega de su apartamento y por ende la fecha de firma de la escritura pública"* que *"será el 27/28 de junio de 2013"*, o sea posponiéndola unilateralmente y sin justificación alguna por más de dos y medio (2.5) meses adicionales; OLVIDANDO curiosamente mencionar que el mencionado Decreto solo

estuvo vigente durante 3 días hábiles y 5 calendario, puesto que, precisamente ante las protestas del gremio de la construcción, e invocando efectivamente "*Que es necesario garantizar la provisión de bienes de consumo diario para la comunidad, como los alimentos no perecederos, las bebidas y los insumos de construcción que deben entregarse en períodos muy cortos, por lo que deben fijarse períodos de restricción menores para esas categorías de vehículos*", fue DEROGADO expresamente, el día lunes 17 de diciembre de 2012, mediante Decreto 572, curiosamente UN DIA ANTES del envío de la carta mencionada por parte de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S el día 18 de diciembre de 2012, carta con la que pretendía justificar sus incumplimientos la mencionada constructora, invocando esta causal absolutamente falsa.

1.10 De nuevo, el 09 de mayo de 2013, sin haber sido informados en los Boletines informativos producidos por la constructora sobre la ocurrencia de algún evento de FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, para poder habilitar la aplicación de los parágrafos 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; inexplicablemente, por medio de carta de esa fecha, GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S, informó a los Beneficiarios de Área, escuetamente, sin justificación o explicación alguna y unilateralmente 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 04 de Octubre de 2013. Así mismo y de conformidad con el compromiso adquirido con Usted, la entrega real y material del inmueble se llevara a cabo el día 15 de octubre de 2013*". Con lo cual de forma unilateral, sin argumentación y/o justificación alguna, pospusieron su obligación de escrituración y entrega por otros tres (3) meses.

1.11 UNA TERCERA VEZ, el 30 de agosto de 2013, sin haber sido informados 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 parágrafos 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 TERCERA prórroga unilateral de la fecha de firma de la escritura para el día 14 de febrero de 2014 y entrega de los inmuebles para el día 24 de febrero de 2014, a saber diez y medio (10.5) meses de retraso sobre la fecha de entrega originalmente pactada y tres (3) meses de retraso adicionales sobre la segunda fecha establecida unilateral e injustificadamente por la constructora; y curiosamente invocando ahora las mismas razones que YA habían pasado y que supuestamente habían causado la primera prórroga de dos y medio (2.5) meses, a saber:

1.11.1 "*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*"; olvidando tener en cuenta que los "Contratos de Vinculación Como Beneficiario de Área al Fideicomiso Altavista Country", fueron firmados entre las partes los días 10 y 18 de noviembre de 2011, cuando ya se había surtido la totalidad del proceso de obtención de la Licencia de Construcción que había quedado en firme hacia seis (6) meses, el día 20 de mayo de 2011, con lo que se

evidencia que la fecha de entrega pactada posteriormente para abril de 2013, no podía de ninguna manera ser afectada posteriormente por un supuesto evento de fuerza mayor o caso fortuito constituido supuestamente por demoras ocurridas antes de la formación del contrato, en el que se pactó la fecha de entrega.

1.11.2 *"las medidas de restricción en la movilidad de materiales tomadas por la Alcaldía mayor de Bogotá"*, que como vimos antes duraron tres (3) días hábiles y cinco (5) calendario entre los días miércoles 12 y el lunes 17 de diciembre de 2012.

1.11.3 *"las fuertes lluvias que en ciertas temporadas acaecieron en la ciudad"*; sin acreditar el supuesto tiempo de duración y que como vimos correspondieron a las épocas normales y obviamente predecibles para la ciudad de Bogotá y por lo tanto 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 parágrafos 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 parágrafos 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 Decima 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 dejo 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 parágrafo 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) parágrafos 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 Circulo de Bogotá, Gradeco 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, desfogues 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 condene 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, SE DECRETE EL PAGO DE LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS CORRESPONDIENTE a pesar de la suscripción de las Escrituras Públicas de "Transferencia de Domino a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil", 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 QUE CON SU SUSCRIPCIÓN POR LOS MIEMBROS DEL GRUPO ESTOS NO SUBSANARON, NI TRANSARON NI AVALARON, NI ACEPTARON VALIDAMENTE LOS INCUMPLIMIENTOS DE LA PARTE DEMANDADA DADA SU INEFICACIA DE PLENO DERECHO Y QUE POR LO TANTO PROCEDE LA INDEMNIZACION DE PERJUICIOS CORRESPONDIENTE.

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 veintidós 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
-
- 5. Allego, cumpliendo con las observaciones del despacho el poder otorgado por los señores DIANA PAOLA GARNICA, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO, dirigido a los Juzgados Civiles del Circuito y, además allego copias de éste documento para los traslados y para el archivo cumpliendo así con los numerales 1 y 2 del auto de fecha 11 de abril de 2016.
- 6. Aporto igualmente CERTIFICACION expedida por el H. Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil a través del Secretario de ésta sala Dr. MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO demostrando el estado actual del Arbitramento (Recurso de Anulación Rad. 11001220300020160030400) de la Familia Pachón Contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A bajo el radicado 3144 de 2013 llevado en la Cámara de Comercio. Cumpliendo así con el numeral 3ro del auto de fecha 11 de abril de 2016.
- 7. Respecto al punto No. 4 del auto inadmisorio de fecha 11 de abril de 2016, y en vista de que este se subsume en el numeral 7º del mismo auto, presento 2 originales de las escrituras públicas de "Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil" con los números 0775 de DIANA PAOLA GARNICA y la No. 0751 de DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERIO y GEISA GISELA VERA PULIDO.
- 8. Dando cumplimiento al Numeral 6º del auto inadmisorio de fecha 11 de abril de 2016 se allega Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS.
- 9. Conforme al auto de fecha 23 de abril de 2016, se aporta Igualmente copia del Laudo Arbitral con radicado 3144 de 2013 llevado en la Cámara de Comercio de la Familia Pachón Márquez contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A para el despacho y la certificación a que se hace mención el numeral 2º. De este escrito.

Aporto copias deL escrito de subsanación para los demandados, para traslados y para el archivo debidamente identificados para cada una de las partes.

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" y las escrituras de "Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil"
2. Interrogatorio de parte al representante legal de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS 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" y de las escrituras de "Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil"

3. 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 en Fiducia Mercanti", suscritas entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los 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
3. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS, en la dirección de notificación judicial inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en la Calle 74 A # 22-31 y/o en su dirección comercial real Av (Cr) 19 120-71 Of 404 DE Bogotá D.C. así como en el correo electrónico registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá: contabilidad@gradeco.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,



EDUARDO QUIJANO APONTE
C. C. No 19.434.774 de Bogotá
T. P. No. 162.836 del C. S. J.

"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”

17

Señores:

Juzgados Civiles del Circuito

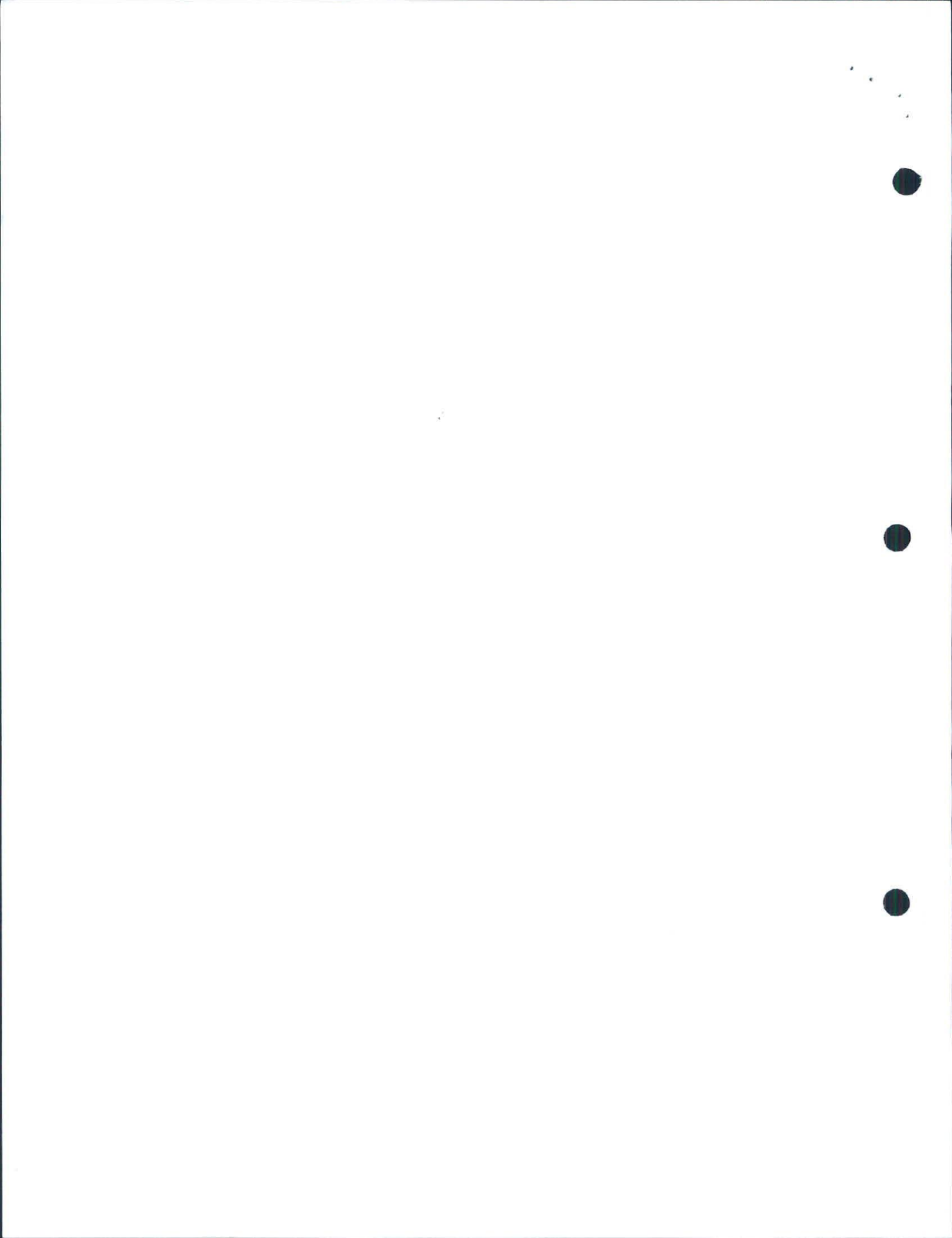
E. S. D.

REF: PODER

GEISA GISELA VERA PULIDO, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en la dirección Carrera 13 No 138-41 Apto 907 de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.52.500.854 de Bogotá, y DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO, mayor de edad, ciudadano colombiano, domiciliado en la dirección Carrera 13 No 138-41 Apto 907 de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 80.466.770 de Villapinzón, por el presente manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a los abogados EDUARDO QUIJANO APONTE, 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 19.434. 774 de Bogotá y T.P. No. 162.837 del Consejo Superior de la Judicatura y 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 pertinente y/o Individual, en mi nombre y representación demanden a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera del Patrimonio Autónomo Altavista Country- identificada con NIT 860531315-3 y Matricula Mercantil 00260758, representada por su presidente señor Luis Fernando Guzmán Ortiz, identificado con la C de C No. 79.519.665, o por quien haga sus veces, domiciliada en la Avenida 15 No. 100-43 de Bogotá D.C, por lo cual se les empodera para que presenten la demanda y realicen todas las actuaciones necesarias ante esa jurisdicción contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera del Patrimonio Autónomo Altavista Country; especificando que se les empodera en especial para que demanden, el incumplimiento de los Contratos de Vinculación como beneficiario de área al Fideicomiso Altavista Country y en las Escrituras de Transferencia, para que reclamen las indemnizaciones a que haya lugar por los diferentes incumplimientos de cuales quiera de los demandados a las obligaciones establecidas en los Contratos de Vinculación suscritos y en la Escrituras de Transferencia, con el fin de que se justicie el caso llevado ante ustedes.

EDUARDO QUIJANO APONTE Y ALFREDO IRIZARRI BARRETO, quedan ampliamente facultados para notificarse de todas las determinaciones que se adopte en el proceso, conciliar, desistir, entregar,





pagar, recibir, transigir, y en general, para que realicen todas las diligencias y actuaciones pertinentes para el mejor desempeño de este mandato.

Atentamente,

Geisa Gisela Vera Pulido
GEISA GISELA VERA PULIDO

C.C. No. 52.500.854 de Bogotá

Diego Arnulfo Gordillo Quintero
DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO

C.C. No 80.466.770 de Villapinzón

Acepto

Eduardo Quijano Aponte
EDUARDO QUIJANO APONTE

CC 19.434.774/T.P. No. 162.837


Alfredo Izarrarri Barreto
ALFREDO IZARRARRI BARRETO

C. C. No 79.147.074 / T.P. No. 45.292 C.S.J.

NOTARIA **73** BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
miércoles, 16 de marzo de 2016 a las 11:46:21

COMPARECIÓ ANTE ESTA NOTARÍA DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO QUIEN EXHIBIÓ EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN CC N° 80.466.770 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Diego Arnulfo Gordillo Quintero
CC N° 80.466.770
DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Huella dactilar física



76bedaf73ec074b01f80acf3a57b77e9

Victory B

NOTARIA **73** BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
miércoles, 16 de marzo de 2016 a las 11:47:02

COMPARECIÓ ANTE ESTA NOTARÍA GEISA GISELA VERA PULIDO QUIEN EXHIBIÓ EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN CC N° 52.500.854 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Geisa Gisela Vera Pulido
CC N° 52.500.854
GEISA GISELA VERA PULIDO Huella dactilar física



7e6e7b44892f83f80fdec2f593b01c3e

Victory B



17099A(1)

Señores:

Juzgados Civiles del Circuito

E. S. D.

REF: PODER

Diana Paola Garnica, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en la dirección Cra 13 No 138-41 Apartamento 610 de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52419166 de Bogotá, por el presente manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a los abogados EDUARDO QUIJANO APONTE, 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 19.434. 774 de Bogotá y T.P. No. 162.837 del Consejo Superior de la Judicatura y 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 pertinente y/o Individual, en mi nombre y representación demanden a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera del Patrimonio Autónomo Altavista Country- identificada con NIT 860531315-3 y Matricula Mercantil 00260758, representada por su presidente señor Luis Fernando Guzmán Ortiz, identificado con la C de C No. 79.519.665, o por quien haga sus veces, domiciliada en la Avenida 15 No. 100-43 de Bogotá D.C, por lo cual se les empodera para que presenten la demanda y realicen todas las actuaciones necesarias ante esa jurisdicción contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – Vocera del Patrimonio Autónomo Altavista Country; especificando que se les empodera en especial para que demanden, el incumplimiento de los Contratos de Vinculación como beneficiario de área al Fideicomiso Altavista Country y en las Escrituras de Transferencia, para que reclamen las indemnizaciones a que haya lugar por los diferentes incumplimientos de cuales quiera de los demandados a las obligaciones establecidas en los Contratos de Vinculación suscritos y en la Escrituras de Transferencia, con el fin de que se justicie el caso llevado ante ustedes.

EDUARDO QUIJANO APONTE Y ALFREDO IRIZARRI BARRETO, quedan ampliamente facultados para notificarse de todas las determinaciones que se adopte en el proceso, conciliar, desistir, entregar, pagar, recibir, transigir, y en general, para que realicen todas las diligencias y actuaciones pertinentes para el mejor desempeño de este mandato.

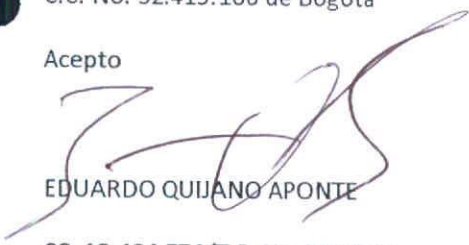
Atentamente,

Diana Paola Garnica

Nombre Diana Paola Garnica

C.C. No. 52.419.166 de Bogotá

Acepto



EDUARDO QUIJANO APONTE

CC 19.434.774/T.P. No. 162.837



ALFREDO IRIZARRI BARRETO

C. C. No 79.147.074 / T.P. No. 45.292 C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



17599

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Sesenta (60) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

DIANA PAOLA GARNICA GALVIS, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0052419166, presentó personalmente el documento dirigido a JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



----- Firma autógrafa -----
Diana Paola Garnica Galvis

3m2tmrj6v6er

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Gina Belisaria Arriaga Salas



GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS
Notaria sesenta (60) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada



República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

EL SECRETARIO DE LA SALA CIVIL DEL HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ

C E R T I F I C A :

Que a esta Corporación llegó para su trámite el recurso de apelación contra la decisión proferida dentro del laudo arbitral que adelanta GONZALO PACHÓN MÁRQUEZ Y OTROS contra GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA S A S Y OTROS. EL RECURSO DE ANULACIÓN contra ese laudo arbitral se encuentra radicado bajo el número 110012203000201600304 00 a cargo del Magistrado JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA.

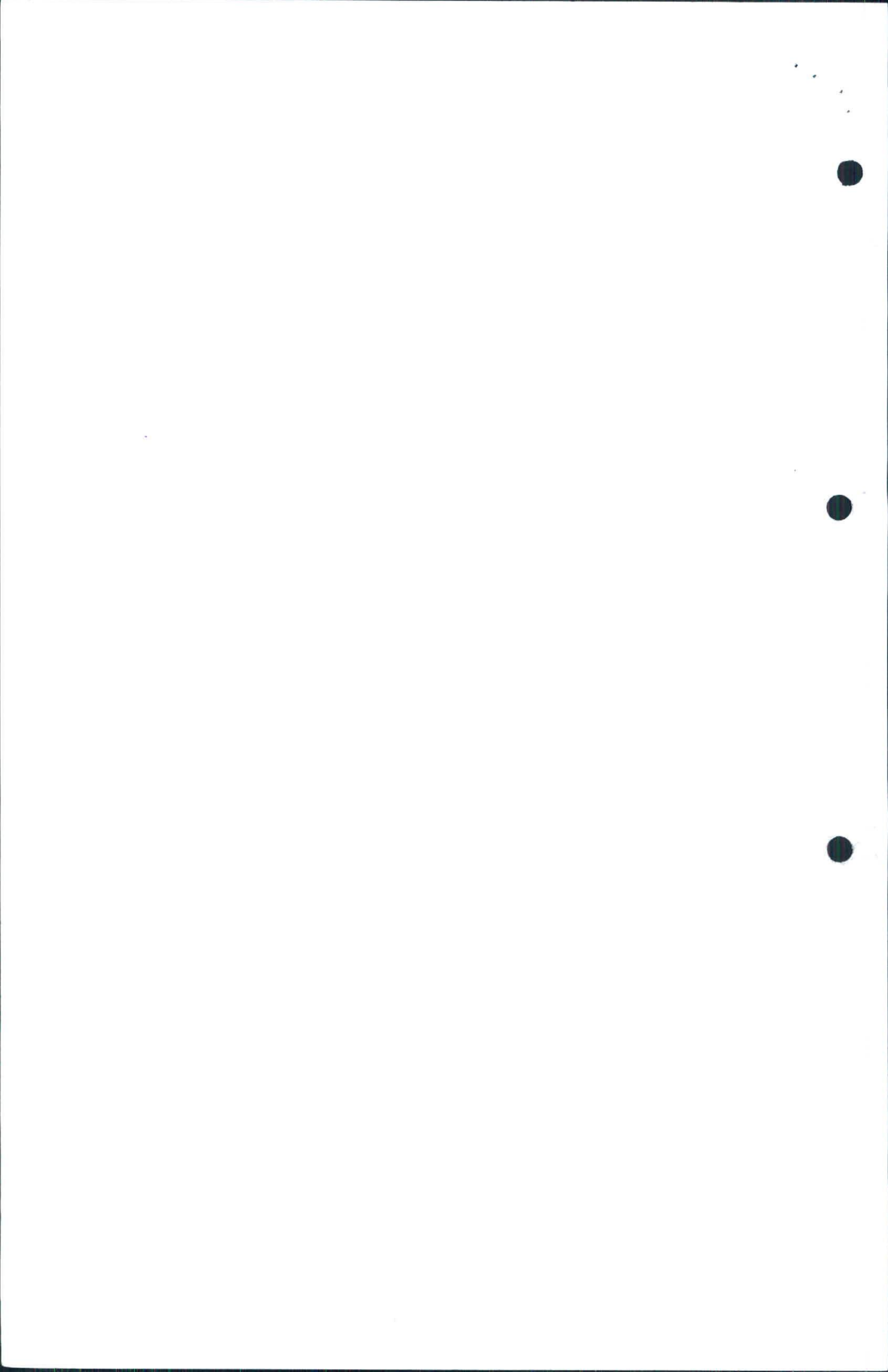
El trámite fue radicado y repartido el 23 de febrero de 2016, luego de su admisión, ingresó para proferir la decisión que desate el recurso el trece (13) de abril del presente año. A la fecha de hoy no se ha decidido.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de abril de dos mil dieciséis (2016), conforme fue solicitada mediante escrito presentado en esta Secretaría el 19 de abril hogaño por el abogado Alfredo Irrizari Barreto, para ser aportada al Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso radicado allí bajo el número 2016-00057.

MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO
Secretario Sala Civil

Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349-8350-8351-8352







#2018782456

0775

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0775 -
- CERO SETECIENTOS SETENTA Y CINCO -

DE FECHA: MARZO DIECISIETE (17)
DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
FORMATO DE CALIFICACIÓN PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20721049

CÉDULA CATASTRAL: 008512186300000000 EN MAYOR EXTENSIÓN

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO 610 Y EL USO EXCLUSIVO DE
EL(LOS) PARQUEADERO(S) 237 - 238 DEL(LOS) DEPÓSITO 126, QUE
HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTAVISTA COUNTRY - PROPIEDAD
HORIZONTAL -

DIRECCIÓN: UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NÚMERO CIENTO
TREINTA Y OCHO CUARENTA Y UNO (138 - 41), DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
183	LIBERACIÓN PARCIAL DE RESPECTO A ESTE INMUEBLE	\$ 11.176.471
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$ 208.815.491.00
205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$ 110.000.000.00
304	CONSTITUCIÓN AFECTACIÓN FAMILIAR	(NO () SI (X))

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo
denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY NIT. 830.053.812-2

A: DIANA PAOLA GÀRNICA GALVIS C. C 52.419.166

II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: DIANA PAOLA GÀRNICA GALVIS C. C 52.419.166

A: BANCO DAVIVIENDA S. A NIT # 860.034.313-7

III. CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

POR: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca157950867



denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY ----- NIT 830.053.812-2 ✓

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, ante mi, AMPARO QUINTEIRO ARTURO --

-----, Notario(a) sexto(a) ----- de este Círculo. -----

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE EL
NOTARIO : -----

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL -----

- 1) ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en condición de Apoderado Especial, obrando en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A./sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545), de fecha once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, identificado con NIT P.A. 830.053.812 - 2. Patrimonio Autónomo constituido por documento privado de fecha nueve (09) de Julio de dos mil diez (2.010), modificado integralmente por documento privado de fecha once (11) de Julio de dos mil once (2.011) y modificado parcialmente por el documento privado de fecha ocho (08) de Febrero de dos mil doce (2012), conforme con el Poder Especial a él otorgado por JOSÉ GABRIEL ROMERO CAICEDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.324.092 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., que se adjunta para su protocolización, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará EL FIDEICOMISO; -----
- 2) ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Gerente General, y por lo tanto Representante Legal de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y tres (853), de fecha diecisiete (17) de Febrero de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, identificada con el NIT 830.116.311-6, todo lo cual lo se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE GERENTE por una parte, y por la otra, -----

3) DIANA PAOLA GARNICA GALVIS, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.419.166 expedida(s) en BOGOTÁ D.C., de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) como EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de Julio de dos mil diez (2010), se suscribió entre GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de FIDUCIARIA, un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, el cual fue modificado integralmente por documento privado de fecha once (11) de Julio de dos mil once (2011) y modificado parcialmente por el documento privado de fecha ocho (08) de Febrero de dos mil doce (2012), (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA"), cuyo objeto consiste en que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO: -----



Ca 157950866



1. Posterior a la transferencia de los BIENES FIDEICOMITIDOS, ALIANZA

Escritura de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S. en BOGOTÁ D.C. el 17/02/2013

~~FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY~~

mantendría la titularidad jurídica de los mismos y de aquellos que en ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA le fueren transferidos posteriormente. -----

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollaría el proyecto inmobiliario de vivienda denominado Edificio ALTAVISTA COUNTRY (en adelante el "PROYECTO"), bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa. -----

3. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. recibiría, administraría e invertiría los BIENES FIDEICOMITIDOS y demás recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE y el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

4. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. otorgaría acceso a los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, por virtud de la constitución de un encargo fiduciario constituido para esos efectos, (en adelante el "ENCARGO FIDUCIARIO"), una vez fueren obtenidas las condiciones de giro del PROYECTO, las cuales en su momento debían ser aprobadas por el Interventor, siempre que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE diligencie y envíe a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. la planilla de solicitud de giros en los términos del CONTRATO DE FIDUCIA. -----

5. A solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE, contratar un crédito constructor y crédito para la comercialización del PROYECTO con el BANCO DAVIVIENDA S.A. (en adelante "DAVIVIENDA") y constituir a favor del anterior hipoteca en mayor extensión sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS para garantizar el crédito constructor y el crédito para la comercialización del PROYECTO otorgado al FIDEICOMISO para financiar el PROYECTO, así como adquirir dichos créditos de acuerdo con las instrucciones del Fideicomitente y otorgar y suscribir los pagarés y demás documentos correspondientes, así como recibir los desembolsos respectivos y realizar los pagos correspondientes (en adelante el "CRÉDITO CONSTRUCTOR" y el "CRÉDITO DE COMERCIALIZACIÓN" respectivamente). -----

6. Una vez cumplidas las condiciones de giro del PROYECTO, con los recursos



0775

existente en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO debieron realizar en su momento los pagos por concepto de capital e intereses a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., en virtud del CRÉDITO CONSTRUCTOR y CRÉDITO DE COMERCIALIZACIÓN del PROYECTO, otorgado por este último al FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, de acuerdo con las fechas y los montos que informó el FIDEICOMITENTE, previamente aprobados por el BANCO DAVIVIENDA S.A.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que en la actualidad, el FIDEICOMITENTE GERENTE y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO es GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que para el incremento del FIDEICOMISO fue transferido el derecho de dominio sobre los inmuebles identificados con las Matriculas Inmobiliarias números 50N - 1072741, 50N - 139363, 50N - 355911, 50N - 277033, 50N - 309123, 50N - 312783 y 50N - 306448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, respecto del apartamento, parqueadero(s) y deposito(s), objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.

Con sustento en lo anterior, las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY transfiere a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, a Título de Beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles

en adelante y en conjunto con el apartamento y el uso exclusivo de ellos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca157950865



parqueaderos y el(los) depósito(s) se denominarán como el "INMUEBLE".

APARTAMENTO NÚMERO 610 Y EL USO EXCLUSIVO DE EL(LOS) PARQUEADERO(S) 237 - 238 Y EL DEL(LOS) DEPÓSITO 126, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTAVISTA COUNTRY - PROPIEDAD HORIZONTAL -

APARTAMENTO 610: Hace parte del edificio ALTAVISTA COUNTRY. Tiene un área total construida de sesenta y nueve punto quince metros cuadrados ($69.15m^2$) y un área total privada de sesenta punto setenta y cuatro metros cuadrados ($60.74m^2$). Distribuida así: Comedor, sala, cocina, patio de ropas, dos (2) balcones, un (1) baño, dos (2) alcobas, la principal con baño y vestier; sus medidas y linderos son: NORTE: En línea quebrada las siguientes dimensiones al oeste seis metros con cincuenta centímetros (6.50mt), al sur un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46mt) y al oeste tres metros con setenta centímetros (3.70mt) y linda con el apartamento 601; SUR: ocho metros con sesenta y tres centímetros (8.63mt) en línea recta, y linda con el apartamento 609; ESTE: se toma en línea quebrada las siguientes dimensiones al sur en línea recta dos metros con dieciocho centímetros (2.18mt) al este un metro con diez centímetros (1.10mt) al sur tres metros con catorce centímetros (3.14mt) en línea recta al oeste diez centímetros (0.10mt) al sur en línea recta noventa y cinco centímetros (0.95mt) al este ochenta centímetros (0.80mt) y al sur un metro con quince centímetros (1.15mt) y linda con vacío, ascensores y parte de la zona común de acceso; OESTE: en línea recta cinco metros con noventa y siete centímetros (5.97mt) y linda con la fachada hacia la carrera trece (13); NADIR: con placa de entepiso en medio con planta de quinto piso del edificio; CENIT: en altura de dos metros con veintisiete centímetros (2.27mt) con placa de entepiso que lo separa del séptimo piso del edificio. -----

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0,5065 - -

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20721049 y la cédula catastral 008512186300000000 EN MAYOR EXTENSIÓN y le corresponde el uso exclusivo de el(los) parqueadero(s) 237 - 238 y DE EL(LOS) DEPÓSITO 126 -----

El inmueble hace parte del proyecto inmobiliario de vivienda denominado Edificio