



10

7

0775

Ab013786459



República de Colombia

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



Ca157950864

ALTAVISTA COUNTRY, el cual se encuentra ubicado en la Carrera trece (13) número ciento treinta y ocho cuarenta y uno (138 - 41) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N - 20672279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados - Zona Norte.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, éste se transfiere como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante lo anterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(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. Por su parte, el costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica del inmueble deberá(n) ser cancelados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a la empresa prestadora correspondiente, por lo cual la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(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.

SEGUNDO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el Edificio denominado ALTAVISTA COUNTRY fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número cuatro mil novecientos cuarenta y ocho (4948), de fecha veintitrés (23) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) de Bogotá D.C., reformado mediante la escritura pública trescientos sesenta y ocho (368) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014)



Escrituras, inscripciones y documentos de la Notaria Sexta (6ª) del Circuito de Bogotá D.C.

registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N - 20672279, correspondiente al lote de terreno en mayor extensión el cual tiene una extensión superficial de dos mil cuatrocientos cuarenta y siete puntos sesenta y dos metros cuadrados (2447.62 M<sup>2</sup>) y cuyos linderos son los siguientes: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de cuarenta y cinco metros con trece centímetros (43.13 Mts) con el Lote número 3 de la misma Urbanización "Los Cedritos" y en seis metros con diez centímetros (6.10 Mts) con el Lote número 2 de la misma Urbanización "Los Cedritos"; -----

**POR EL SUR:** En extensión de cincuenta y un metros con cuarenta centímetros (51.40 Mts) con la Calle ciento treinta y ocho (138) de Bogotá D.C. (antes calle 139); -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de cincuenta y dos metros con veinte centímetros (52.20 Mts) con la Carrera trece (13) de Bogotá D.C. (antes Carrera 25); -----

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de trece metros con setenta y cinco centímetros (13.75 Mts) con el Lote No. 14 de la misma Urbanización "Los Cedritos" y en treinta y ocho metros con cuarenta centímetros (38.40 Mts) con el Lote número 2 de la misma Urbanización "Los Cedritos". -----

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan en su integridad el reglamento de propiedad horizontal del Edificio **ALTAVISTA COUNTRY** contenido en la escritura pública antes citada, y por lo tanto manifiestan por medio de la presente escritura pública que se someten de manera íntegra y sin limitación alguna al contenido del mismo. -----

**TERCERO. TRADICIÓN:** Que el inmueble objeto del presente contrato le pertenece a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY** por haberlos adquirido así: -----

a) Los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N - 1072741, 50N - 139363, 50N - 355911, 50N - 277033, 50N - 309123, 50N - 312783 y 50N - 306448, fueron adquiridos por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ALTAVISTA**



AL000780450

0775

COUNTRY, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que le realizare a su favor ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados: i) Fideicomiso Cedritos 138-61 (Predio 1), ii) Fideicomiso Cedritos 138-41 (Predio 2), iii) Fideicomiso Cedritos Calle 138 No. 13-06 (Predio 3), iv) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-16 (Predio 4), v) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-26 (Predio 5), vi) Fideicomiso Cedritos 138 No. 13-36 (Predio 6) y vii) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-46 (Predio 7), mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá.

b) Posteriormente, mediante la citada escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá se englobaron los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50N - 1072741, 50N - 139363, 50N - 355911, 50N - 277033, 50N - 309123, 50N - 312783 y 50N - 306448, surgiendo el folio de matrícula en mayor extensión número 50N - 20672279.

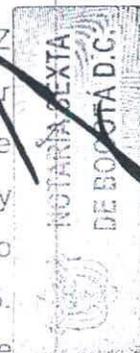
c) La construcción del Edificio ALTAVISTA COUNTRY, se realizó por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S., en su condición de GÉRENTE DEL PROYECTO, con sujeción a la Licencia de Construcción número LC - 10 - 4 - 1953 del veinte (20) de Diciembre de DOS MIL DIEZ (2010), ejecutoriada el veinte (20) de Mayo de dos mil once (2011), aclarada por medio de la Resolución número RES 11 - 4 - 1091 del veinte (20) de Mayo de dos mil once (2011), expedida por la Curaduría Urbana número 4 de Bogotá y prorrogada mediante Resolución número 13 - 5 - 0647 del quince (15) de Mayo de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana número 5. Posteriormente la Curaduría Urbana número 5, mediante la modificación de licencia número 10 - 4 - 1953, con fecha de expedición diez (10) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgó modificación a la Licencia de Construcción, aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas del Edificio Altavista Country. Las modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por

República de Colombia

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



Ca157950863



19105014210920510

27/12/2013

Notaría de Bogotá

legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron los BENEFICIARIOS DE ÁREA de dicho FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CUARTO.- VALOR DE LOS APORTES: El valor total de los aportes para la adquisición del inmueble objeto de esta transferencia, es la suma de DOSCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$208.815.491.00) la cual fue y será cancelada de la siguiente manera: -----

a) La suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.815.491.00), en dinero efectivo el cual fue recibido por el FIDEICOMISO a su entera satisfacción y conformidad. -----

b) El saldo, es decir la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.000.000.00), con el producto de un crédito que BANCO DAVIVIENDA S. A. (en adelante "DAVIVIENDA") le ha aprobado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a BANCO DAVIVIENDA S. A., la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA expresa e irrevocablemente autorizan a DAVIVIENDA para que el producto del préstamo a él (ella) (ellos) otorgado, sea girado al BANCO DAVIVIENDA S.A. para abonar a las obligaciones que a favor de esta entidad tenga contraídas el FIDEICOMISO en la fecha de la liquidación, y en caso de no tener obligaciones pendientes este sea girado directamente a favor del FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, el BANCO



0775

As018793461

DAVIVIENDA no desembolsa el crédito, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), el cual podrá hacer exigible la obligación por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento judicial, extrajudicial o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes expresamente renuncian a la condición resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago, por lo cual éste Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos derivados de la presente cláusula al FIDEICOMISO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

QUINTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, en lo que le corresponde, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública, no han sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, las unidades privadas del Edificio ALTAVISTA COUNTRY soportan la constituida en mayor extensión a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), de fecha nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, cuyo gravamen hipotecario se encuentra registrado como Anotación número dos (2) del Folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 50N - 20672279.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, el BANCO DAVIVIENDA S.A. por este mismo instrumento público procederá a liberar del referido gravamen hipotecario del inmueble que se transfiere por esta escritura. De

De acuerdo con lo anterior, es obligación de la sociedad GRADECO

República de Colombia

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



Ca157950862



191818 (notar) 2004

27-12-2013

Escritura 2013 notarial 2013  
Escritura 2013 notarial 2013

CONSTRUCCIONES & CIA. S.A.S. hacer entrega del certificado expedido por el BANCO DAVIVIENDA S.A. a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO tiene con la mencionada entidad y que recae sobre el inmueble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, el FIDEICOMITENTE GERENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levantó el proyecto, e igualmente en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO CUARTO: 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) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA 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. -----

SEXTA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMISO manifiesta que el INMUEBLE objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

El FIDEICOMITENTE GERENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----



reglamentario 2180 de 2006.

NOVENA.- COSTOS: Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y del FIDEICOMITENTE GERENTE por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que: -----

1. Acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
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. -----
3. Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
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) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA 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



con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

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 - - UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO CUARENTA Y UNO (138 - 41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula Primera del contrato de Transferencia elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20721049 y la(s) cédula(s) catastral(es) 008512186300000000 EN MAYOR EXTENSION. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El Edificio Altavista Country del cual forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública número cuatro mil novecientos cuarenta y ocho (4948), de fecha veintitrés (23) de Diciembre de dos mil trece (2013), reformado mediante la escritura pública trescientos sesenta y ocho (368) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil catorce (2014), otorgadas en la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N - 20672279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto



los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este



0775



A8013782465

26

instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento-acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está facultado para



República de Colombia

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



Ca157950858



Escrituras de Colombia S.A. BOGOTÁ

contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

Octavo: Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----



077



27



República de Colombia

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



Ca157950857

- h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de



m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente .

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).



0775



A8013793467

23

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de El acreedor, será entregada a EL (LOS) HIPOTECANTE (S) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo de la Tradente a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y EL (LOS) HIPOTECANTE(S).

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos

Dupli establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito.

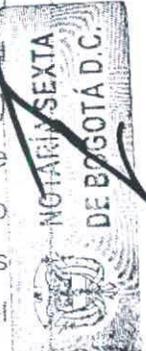


República de Colombia

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



Ca157950856



19192701 (1) (1) (20)

27-12-2013

Escrituras S.A. Bogotá, C.D. Escrituras S.A. No. 990393340

hipotecario.

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. --- Presente **LUÍS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.089.808 expedida en Bogotá D.C. y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura pública número cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (4652), de fecha dieciséis (16) de Abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Se protocoliza carta de crédito de fecha 14 de Mayo de 2.013, y su respectiva ampliación de fecha 19 de Febrero de 2.014 expedida por el BANCO DAVIVIENDA S.A., por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.000.000.00) -----

#### COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente **ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad,



0775



29



República de Colombia

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



Ca157950855

identificado con la cédula de 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., y manifestó: -----

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) para la adquisición del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones del (de los) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública. -----

SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. -----

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. -----

III. CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

NUEVAMENTE COMPARECE: LUÍS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ, de las condiciones y en la representación dichas, quién manifiesta: -----

PRIMERO: Que de conformidad con lo declarado en el parágrafo primero de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia contenido en el presente publico instrumento, el(la)(los) Beneficiario(a)(os) de Área - hipotecante(s) ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él(ellos) otorgado para la adquisición del inmueble que se ha transferido por esta escritura, se cancele, en la prorrata correspondiente al mismo inmueble, las obligaciones y la hipoteca que en mayor extensión tiene a su cargo el FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY a favor de DAVIVIENDA, para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del Edificio Altavista Country del cual forma parte. -----

SEGUNDO: Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento



representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, el 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 – UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO CUARENTA Y UNO (138 – 41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, adquirido (a) por el presente público instrumento, debidamente individualizado (a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de Transferencia, contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho inmueble identificado con el número 50N-20721049 -----

En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes Beneficiario(a)(os) de Área – Hipotecante(s) y su aplicación a las obligaciones contraídas por la sociedad vendedora a favor de DAVIVIENDA en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura. - TERCERO: Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.176.471,00). -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA PREVIAMENTE REVISADA, ACEPTADA Y APROBADA POR LOS INTERESADOS. -----

#### AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1.996-Reformada por la Ley 854 de 2003)

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, la Notaria indagó a DIANA PAOLA



0775

Pa015783472

30

GARNICA GALVIS, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos:

- 1. Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho.
- 2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

1. Que su estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, con el señor CARLOS EDUARDO MARIN FERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.624.192 de Bogotá D.C.

2. Que NO posee otro inmueble afectado a vivienda familiar.

3. Y que el inmueble que adquiere mediante este instrumento público SI queda sometido a la afectación a vivienda familiar.

PRESENTE: CARLOS EDUARDO MARIN FERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.624.192 de Bogotá D.C., quien manifiesta que en su calidad de conyuge de Adquiriente e hipotecante acepta la hipoteca constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.

ADVERTENCIA : El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1.990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo II del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos :

FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA SIN ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2014 CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

NUMERO DE FORMULARIO: 2014301010000150261

PRESENTADO CON PAGO -31 de Enero de 2014 del Banco Davivienda S.A.

NUMERO DE REFERENCIA DE RECAUDO: 14010091573

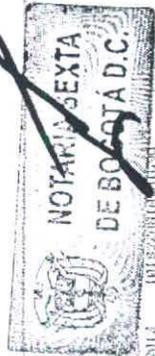
DIRECCIÓN: CARRERA 13 # 138 - 41

República de Colombia

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



Ca157950854



Escrituras S.A. 18.000.000.000  
Cadenisa. 18.000.000.000

CEDULA CATASTRAL: ----- 008512186300000000

AUTOEVALÚO ----- \$12.448.086.000,00

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. -- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EN MAYOR EXTENSION -----

CONSECUTIVO: 750479.-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 - 03 - 2014.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 10 - 04 - 2014.-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -----

3) SE PROTOCOLIZA(N) ESTADO(S) DE CUENTA CONSULTADO(S) EN MAYOR EXTENSIÓN POR PÁGINA WEB DE LA SECRETARIA DE HACIENDA . TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011.-----

4) **CONSTANCIA NOTARIAL:** (Artículo veintinueve (29) Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) EL FIDEICOMISO declara que en la fecha de esta escritura ejerce la administración provisional del Edificio y que no presenta el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes de la Copropiedad de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, **POR SER UN PROYECTO NUEVO.**-----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (**ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970**).-----

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero



0775



Aa013783470

no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970).

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, la compraventa dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y la hipoteca dentro del término de 90 días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento implicará constituir nuevamente la hipoteca.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, la Notaria, que la autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 1,027,943

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 12,650

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 12,650

IVA: \$ 244,568

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa013783456 - Aa013783457

Aa013783458 - Aa013783459 - Aa013783460 - Aa013783461 - Aa013783462

Aa013783463 - Aa013783464 - Aa013783465 - Aa013783466 - Aa013783467

Aa013783468 - Aa013783472 - Aa013783470 - Aa013783471

Enmendado " 0,5065 %" Pag 6 Si vale.-

Enmendado " CUERPO " Pag 7 si vale.-

Enmendado " Si, C.C. 79.624.192 y Adquiriente" Pag 27 si vale.-

Enmendado " 860.034.313 - 7, 79.862.299 " Pag 31 si vale.-

Enmendado:17.089.808, si vale.



República de Colombia



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



Ca157950853

  
ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ

C.C. No. 79.947.959 expedida en Bogotá D.C.

Apoderado Especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como  
vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA  
COUNTRY.

En representación de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.  
NIT. 830.116.311 - 6

  
DIANA PAOLA GÁRNICA GALVIS

C.C. 52419166

TEL: 3102050859 - 8121771

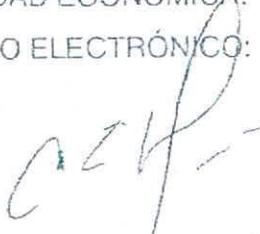
DIRECCIÓN: Cll 151 No 11-32 Ap. 612

DOMICILIO Bogotá

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

CORREO ELECTRÓNICO: dpgarnica@gmail.com

  
CARLOS EDUARDO MARÍN FERNÁNDEZ

C.C. 79624192

TEL: 3105555404

DIRECCIÓN: Calle 151 N° 11-32 Apt. 612

DOMICILIO Bogotá

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Agente Inmobiliario

CORREO ELECTRÓNICO: carlos.eduardo.marin@gmail.com



0775

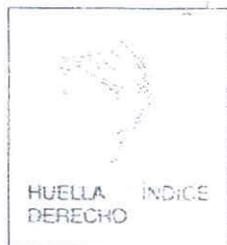


A#013783471

32

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA 0775 - - - - -  
 - CERO SETECIENTOS SETENTA Y CINCO - - - - -  
 DE FECHA MARZO DIECISIETE (17) - - - - -  
 DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) DE LA NOTARIA SEXTA (6) DEL  
 CIRCULO DE BOGOTÁ D. C. - - - - -

*[Signature]*  
 LUÍS FERNANDO OLIVOS HERNÁNDEZ,  
 C. C 17.089.808 expedida en Bogotá  
 Apoderado especial de BANCO DAVIVIENDA S.A.  
 NIT # 860.034.313 - 7



AMPARO QUIÑERO ARTURO  
 NOTARIO(A) SEXTO(A) - DE BOGOTA D.C.



Radició:	
Digitó:	Beberly ramirez - VTAHIP DAVIVEINDA - APTO. 610/14.-
Identificación:	<i>[Signature]</i>
V/bo PODER:	
Revisó:	<i>[Signature]</i>
Liquidó:	<i>[Signature]</i>
Cerró:	<i>[Signature]</i>

República de Colombia

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



Ca157950852

ES FIEL Y TERCERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 775 DE FECHA MARZO 17 DE 2014 QUE EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN 16 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

BOGOTA, D.C. ABRIL 19 DE 2016

RESOLUCION 01 DE 2008

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.



MERY PARDO LEON  
NOTARIA SEXTA (E). DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



# República de Colombia



PA023788002

0751

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0751  
- CERO SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO -

DE FECHA: MARZO TRECE (13)  
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-20721076

CÉDULA CATASTRAL: 008512186300000000 en mayor extensión

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS SIETE (907) Y EL  
USO EXCLUSIVO DE EL(LOS) PARQUEADERO(S) SEIS Y SIETE (6 Y 7) Y EL  
DEL(LOS) DEPÓSITO CINCUENTA Y OCHO (58), 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.

CODIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR
183	LIBERACIÓN PARCIAL RESPECTO A ESTE INMUEBLE	\$11.176.471
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$ 324.781.179
205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$ 110.000.000
304	CONSTITUCIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA 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: DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Y GEISA GISELA VERA  
PULIDO C. C 80.466.770 y 52.500.854

II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO C. C 80.466.770  
GEISA GISELA VERA PULIDO C. C 52.500.854

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT: 860.035.827 - 5

III. CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN



República de Colombia

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



Ca157950851

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

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí AMPARO QUINTERO ARTURO, Notaría Sexta (6ª) 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



(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: -----

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



A2019763329

0751

"CRÉDITO CONSTRUCTOR" y el "CRÉDITO DE COMERCIALIZACIÓN" respectivamente).

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

República de Colombia

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



Ca157950849



27/12/2010

Escritura No. 202009539

posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles (en adelante y en conjunto con el apartamento y el uso exclusivo de el(los) parqueaderos y el(los) depósito(s) se denominarán como el "INMUEBLE"): -----  
 APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS SIETE (907) ✓ Y EL USO EXCLUSIVO DE EL(LOS) PARQUEADERO(S) SEIS Y SIETE (6 Y 7) ✓ Y EL DEL(LOS) DEPÓSITO CINCUENTA Y OCHO (58), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ALTAVISTA COUNTRY – PROPIEDAD HORIZONTAL –, UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO CUARENTA Y UNO (138 – 41), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ -----

✓ APARTAMENTO 907: Hace parte del edificio ALTAVISTA COUNTRY. Tiene un área total construida de ciento tres punto cuatro metros cuadrados (103.04m<sup>2</sup>) y un área total privada de noventa y dos punto cincuenta y cinco metros cuadrados (92.55m<sup>2</sup>). Distribuida así: Comedor, sala, estar, cocina, patio de ropas, balcón, dos (2) baños, tres (3) alcobas, la principal con baño y vestier; sus medidas y linderos son: -----

NORTE: diez metros con setenta centímetros (10.70mt) en línea recta y linda con el apartamento 906 y zona común de acceso; -----

SUR: diez metros con sesenta y cinco centímetros (10.65mt) en línea recta y linda con fachada lateral sur; -----

ESTE: en línea quebrada con las siguientes dimensiones al sur un metro con diez centímetros (1.10mt) al este cinco centímetros (5cm) al sur un metro con setenta y cinco centímetros (1.75mt) al oeste cinco centímetros (5cm) al sur en línea recta un metro con veintiún centímetros (1.21mt); al este cinco centímetros (5cm) al sur en línea recta un metro con setenta y cinco centímetros (1.75mt) al oeste cinco centímetros (5cm) al sur un metro con cinco centímetros (1.05mt) al este cinco centímetros y al sur dos metros con cincuenta y cinco centímetros en línea recta y linda con fachada posterior; -----

OESTE: ocho metros con setenta y siete centímetros en línea recta y linda con el apartamento 908; -----

NADIR: con placa de entrepiso en medio con planta de octavo piso del edificio;

CENIT: en altura de dos metros con veintisiete centímetros (2.27mt) con placa de entrepiso que lo separa del décimo piso del edificio. -----



# República de Colombia



48012752226

0751

36

A este inmueble le corresponde un coeficiente de propiedad de 0,7717 % -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20721076 y la cédula catastral 008512186300000000 en mayor extensión y le corresponde el uso exclusivo de el(los) PARQUEADERO(S) SEIS Y SIETE (6 Y 7) y de el(los) DEPÓSITO CINCUENTA Y OCHO (58) -----

El inmueble hace parte del proyecto inmobiliario de vivienda denominado Edificio ALTAVISTA COUNTRY, el cual se encuentra ubicado en la Carrera trece (13) número ciento treinta y ocho cuarenta y uno (138 - 41) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N - 20672279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados - Zona Norte. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, éste se transfiere como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante lo anterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(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. Por su parte, el costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica del inmueble deberá(n) ser cancelados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a la empresa prestadora correspondiente, por lo cual la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(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. -----

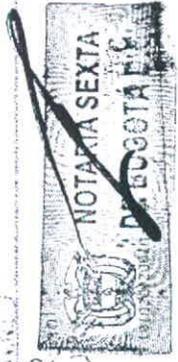
SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el Edificio denominado ALTAVISTA COUNTRY fué sometido al régimen de propiedad

República de Colombia

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



Ca157950848



27-12-2015  
Escritura de inscripción  
Escritura de inscripción

horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número cuatro mil novecientos cuarenta y ocho (4948), de fecha veintitrés (23) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá D.C., reformada mediante escritura pública número trescientos sesenta y ocho (368), de fecha catorce (14) de Febrero de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) de Bogotá, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, debidamente inscrito en el Folo de Matrícula Inmobiliaria número 50N – 20672279, correspondiente al lote de terreno en mayor extensión el cual tiene una extensión superficial de dos mil cuatrocientos cuarenta y siete puntos sesenta y dos metros cuadrados (2447.62 M<sup>2</sup>) y cuyos linderos son los siguientes: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de cuarenta y cinco metros con trece centímetros (45.13 Mts) con el Lote número 3 de la misma Urbanización "Los Cedritos" y en seis metros con diez centímetros (6.10 Mts) con el Lote número 2 de la misma Urbanización "Los Cedritos"; -----

**POR EL SUR:** En extensión de cincuenta y un metros con cuarenta centímetros (51.40 Mts) con la Calle ciento treinta y ocho (138) de Bogotá D.C. (antes calle 139); -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de cincuenta y dos metros con veinte centímetros (52.20 Mts) con la Carrera trece (13) de Bogotá D.C. (antes Carrera 25); -----

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de trece metros con setenta y cinco centímetros (13.75 Mts) con el Lote No. 14 de la misma Urbanización "Los Cedritos" y en treinta y ocho metros con cuarenta centímetros (38.40 Mts) con el Lote número 2 de la misma Urbanización "Los Cedritos". -----

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan en su integridad el reglamento de propiedad horizontal del Edificio ALTAVISTA COUNTRY contenido en la escritura pública antes citada, y por lo tanto manifiestan por medio de la presente escritura pública que se someten de manera íntegra y sin limitación alguna al contenido del mismo. -----

**TERCERO.- TRADICIÓN:** Que el inmueble objeto del presente contrato le



4913795127

pertenece a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY por haberlos adquirido así: -----

a) Los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N - 1072741, 50N - 139363, 50N - 355911, 50N - 277033, 50N - 309123, 50N - 312783 y 50N - 306448, fueron adquiridos por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que le realizare a su favor ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados: i) Fideicomiso Cedritos 138-61 (Predio 1), ii) Fideicomiso Cedritos 138-41 (Predio 2), iii) Fideicomiso Cedritos Calle 138 No. 13-06 (Predio 3), iv) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-16 (Predio 4), v) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-26 (Predio 5), vi) Fideicomiso Cedritos 138 No. 13-36 (Predio 6) y vii) Fideicomiso Cedritos 138 Calle 138 No. 13-46 (Predio 7), mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá.

b) Posteriormente, mediante la citada escritura pública número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá se englobaron los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50N - 1072741, 50N - 139363, 50N - 355911, 50N - 277033, 50N - 309123, 50N - 312783 y 50N - 306448, surgiendo el folio de matrícula en mayor extensión número 50N - 20672279.

c) La construcción del Edificio ALTAVISTA COUNTRY, se realizó por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S., en su condición de GERENTE DEL PROYECTO, con sujeción a la Licencia de Construcción número LC - 10 - 4 - 1953 del veinte (20) de Diciembre de DOS MIL DIEZ (2010), ejecutoriada el veinte (20) de Mayo de dos mil once (2011), aclarada por medio de la Resolución número RES 11 - 4 - 1091 del veinte (20) de Mayo de dos mil once (2011), expedida por la Curaduría Urbana número 4 de Bogotá y prorrogada mediante Resolución número 13 - 5 - 0647 del quince (15) de Mayo de dos mil trece (2013) expedida por la Curaduría Urbana número 5. Posteriormente la Curaduría Urbana número 5, mediante la modificación de

República de Colombia

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



Ca157950847



Escrituras de inscripción  
Escrituras de inscripción

licencia número 10 - 4 - 1953, con fecha de expedición diez (10) de Diciembre de dos mil trece (2013), otorgó modificación a la Licencia de Construcción, aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas del Edificio Altavista Country. Las modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por el FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron los BENEFICIARIOS DE ÁREA de dicho FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CUARTO.- VALOR DE LOS APORTES: El valor total de los aportes para la adquisición del inmueble objeto de esta transferencia, es la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 324.781.179), la cual fue y será cancelada de la siguiente manera: -----

a) La suma de DOSCIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$214.781.179) en dinero efectivo el cual fue recibido por el FIDEICOMISO a su entera satisfacción y conformidad. -----

b) El saldo, es decir la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$110.000.000), con el producto de un crédito que el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. le ha aprobado a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA expresa e



del Folio de Matricula Inmobiliaria en mayor extensión número 50N - 20672279. -

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, el BANCO DAVIVIENDA S.A. por este mismo instrumento público procederá a liberar del referido gravamen hipotecario del inmueble que se transfiere por esta escritura. De acuerdo con lo anterior, es obligación de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA. S.A.S. hacer entrega del certificado expedido por el BANCO DAVIVIENDA S.A. a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO tiene con la mencionada entidad y que recae sobre el inmueble. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, el FIDEICOMITENTE GERENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levantó el proyecto, e igualmente en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** 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) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA 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. -----

**SEXTA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** El FIDEICOMISO manifiesta que el INMUEBLE objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

El FIDEICOMITENTE GERENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA



OCTAVA.- ACTIVIDADES DE ANUNCIO Y ENAJENACIÓN: EL GERENTE DEL PROYECTO, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación número 400020110183 de fecha veinticuatro (24) de Mayo de 2011, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

NOVENA.- COSTOS: Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y del FIDEICOMITENTE GERENTE por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que: -----

1. Acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
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.-----
3. Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
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)