



República de Colombia



u^o

0751

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 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 pudieren llegar a presentarse. -----

Presente **ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de **GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.**, sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE del proyecto dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY, manifestó: -----

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del proyecto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

3. Que por lo dicho, declaran que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la construcción de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia

República de Colombia

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



Ca157950844



Handwritten signature and notes

celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

II. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Nuevamente Compareció(eron) **DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Y GEISA GISELA VERA PULIDO**, 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) 80.466.770 y 52.500.854 expedida(s) en Villapinzon y Bogotá D. C., de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, 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 COMERCIAL AV VILLAS S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS SIETE (907) Y EL USO EXCLUSIVO DE EL(LOS) PARQUEADERO(S) SEIS Y SIETE (6 Y 7) Y 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, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20721076, cuyos linderos se encuentran contenidos en la primera parte de este instrumento. -----

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 que 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 conforme a la ley 675 de 2001, según 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, debidamente



República de Colombia

075



ul

registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria matriz 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 solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil realizada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY mediante el presente instrumento público tal y como consta en el primer acto de esta escritura. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$110.000.000), pesos moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de carlas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado.



República de Colombia

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



endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) y/o por Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que 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) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas. 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 en MONEDA LEGAL COLOMBIANA por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas. 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



República de Colombia

075



Aa013783322

u2

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 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 cuarenta y cinco (45) 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; (f) que conoce(n) y acepta(n) que El Acreedor desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por El Acreedor, que el constructor anterior propietario del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por El Acreedor para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al (a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a el (los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas cubre dicha

República de Colombia

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



Ca157950842



27/12/2012

Escrituras de Colombia S.A. No. 890305310

prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por El Acreedor, que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis de El Acreedor, el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; El Acreedor podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas una vez El Acreedor lo solicite. (iv) Que el(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por El Acreedor. (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni el(los) Hipotecante(s) ni Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (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, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y 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) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro)



0751



A#013783321

57

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 respectiva.

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 al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de El Acreedor pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados 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 contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) 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. En relación con el seguro de vida, es potestativo de El Acreedor contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros, obligándome(nos) expresamente a pagar las primas en los términos indicados en este parágrafo.

Parágrafo tercero: En todo caso, es obligación de El(los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas mantener vigentes los seguros de que trata esta cláusula. El Acreedor no asume obligación alguna con El(los) Hipotecante(s) ni con Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por lo que en caso de siniestro, de no estar vigentes los seguros, me(nos) comprometo(emos) a pagar la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo.

Octavo: Que El(los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente



República de Colombia

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



Ca157950841



Escritura S.A. de Saneamiento
Escritura S.A. No. 99393310
27-12-2015

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(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su 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) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas. -----
- b. Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----
- c. Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o 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) o hipotecado(s) o 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.-----
- h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuere(n) concedido(s).-----
- i. Cuando (i) no contrate(n) 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)



0751



A&019783325

44

Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) 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 cuenta de (Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

j. Cuando incumplá(n) 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 cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(n) 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 cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

l. Cuando llegare(n) 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 proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

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



República de Colombia

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



Ca157950840



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

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(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

o. Cuando incurra(n) 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) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas, 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) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas cualquier obligación pendiente 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) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas 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) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas 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) y la vida de El(los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas. -----



45

075

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) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas 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 pagare, gastos legales y seguros, entre otros.

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) ni con Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas 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) o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas. En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) y/o con Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas 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 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) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha



República de Colombia

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



Ca157950839



NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

1016 27/12/2013

norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito 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. --

Decimosexto: Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por El Acreedor sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones. -----

PRESENTE: ANDRÉS ESLAVA VERDUGO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadana número 17.658.370 de Florencia, y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial) del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder especial otorgado mediante la escritura pública dos mil doscientos noventa y dos (2292) del primero (01) de Julio de dos mil nueve (2009) de la Notaria Veintitrés (23) del Circulo de Bogotá D. C, el cual se presenta para su protocolización con su respectiva vigencia -----

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 veintiocho (28) de Febrero de dos mil catorce (2014), expedida por BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$110.000.000). -----

III. CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN



República de Colombia



42013783319

46

COMPARECIÓ: JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.862.299 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura número dos mil ciento sesenta y nueve (2169), de fecha diecisiete (17) de Marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público y declara: -----

PRIMERO.- Que por escritura número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Bogotá, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., una hipoteca abierta y sin límite cuantía en mayor extensión sobre un predio ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado en la nomenclatura urbana con el número ciento treinta y ocho cuarenta y uno (138 - 41) de la carrera trece (13) y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá, Zona Norte, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N - 20672279. -----

SEGUNDO.- Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.176.471,00) a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----



Notario
 [Firma manuscrita]
 [Firma manuscrita]

República de Colombia

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



Ca157950838



TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número cuatrocientos ochenta y seis (486), del nueve (09) de Febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS SIETE (907) Y EL USO EXCLUSIVO DE EL(LOS) PARQUEADERO(S) SEIS Y SIETE (6 Y 7) Y DEL(LOS) DEPÓSITO CINCUENTA Y OCHO (58), que hacen parte del edificio ALTAVISTA COUNTRY – PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número ciento treinta y ocho cuarenta y uno (138 – 41) de la carrera trece (13), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20721076: -----

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA. -----

QUINTO.- En cumplimiento de lo normado en el literal c). del Artículo 22 del Decreto 1.681 de 1996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.176.471,00). -----

IV. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, la Notaría indagó a DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Y GEISA GISELA VERA PULIDO, 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) 80.466.770 y 52.500.854 expedida(s) en Villapinzon y Bogotá D. C., 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 es casados con sociedad conyugal vigente -----
- 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, por estar de común acuerdo -----

HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos del inmueble objeto del presente contrato: -----

1. 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
 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: ----- 750506
 FECHA DE EXPEDICIÓN: ----- 14 DE FEBRERO DE 2014
 FECHA DE VENCIMIENTO ----- 16 DE MARZO DE 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

República de Colombia



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



Ca157950837



TODOS 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 Notaria. 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 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



República de Colombia



Aa013783316

0751

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: \$ 1,375,846 -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 12,650 -----

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 12,650 -----

IVA: \$ 307,416 -----

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa013783331 - Aa013783330 - Aa013783329 - Aa013783328 - Aa013783327 - Aa013783326 - Aa013783325 - Aa013783324 - Aa013783323 - Aa013783322 - Aa013783321 - Aa013783320 - Aa013783319 - Aa013783318 - Aa013783380 - Aa013783316 - Aa013783315 -----

Enmendado: "Aa013783380" si vale.

Enmendado "QUINTERO" si vale.

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



República de Colombia



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



Ca157950836

48


DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO

C.C: 80.486.970

TEL: 6953767

DIRECCIÓN: Cta 48 No 150-46 Apto 312

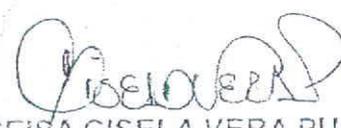
DOMICILIO Bogotá

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

CORREO ELECTRÓNICO: gordiego1@hotmail.com




GEISA GISELA VERA PULIDO

C.C: 52.500.854

TEL: 6953767

DIRECCIÓN: Cta 48 No 150-46 Apto 312

DOMICILIO Bogotá

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

CORREO ELECTRÓNICO: gisevera24@hotmail.com





República de Colombia



u9

075

Aa013793315

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA 0751 -
 - CERO SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO -
 DE FECHA MARZO TRECE (13) -
 DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) DE LA NOTARIA SEXTA (6) DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ D. C. -

ANDRÉS ESLAVA VERDUGO
 C.C. 17.658.370 de Florencia
 Apoderado Especial del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
 NIT: 860.035.827 - 5



JOSÉ ANTONIO CARVAJAL BERMÚDEZ
 C.C. 79.862.299 expedida en Bogotá D.C.
 Apoderado Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A.
 NIT: 860.034.313 - 7



República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificadas y depósitos del registro notarial



Ca 157950835



AS

AMPARO QUINTERO ARTURO
NOTARIA(O) SEXTA(O) (6) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Radical:	
Digito:	AARIZA - 16
Identificación:	<i>4/ Jure</i>
Visto PODER:	
Revisor:	<i>Z</i>
Liquido:	
Cero:	<i>10</i>

EN BLANCO... EN BLANCO

EN BLANCO... EN BLANCO

50

NO
DE
NOTARIA SEXTA
DE BOGOTÁ D.C.

ES FIEL Y TERCERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 751 DE FECHA MARZO 13 DE 2014 QUE EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN 18 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.



BOGOTÁ, D.C. ABRIL 19 DE 2016

RESOLUCION 01 DE 2008

POR LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ D.C.

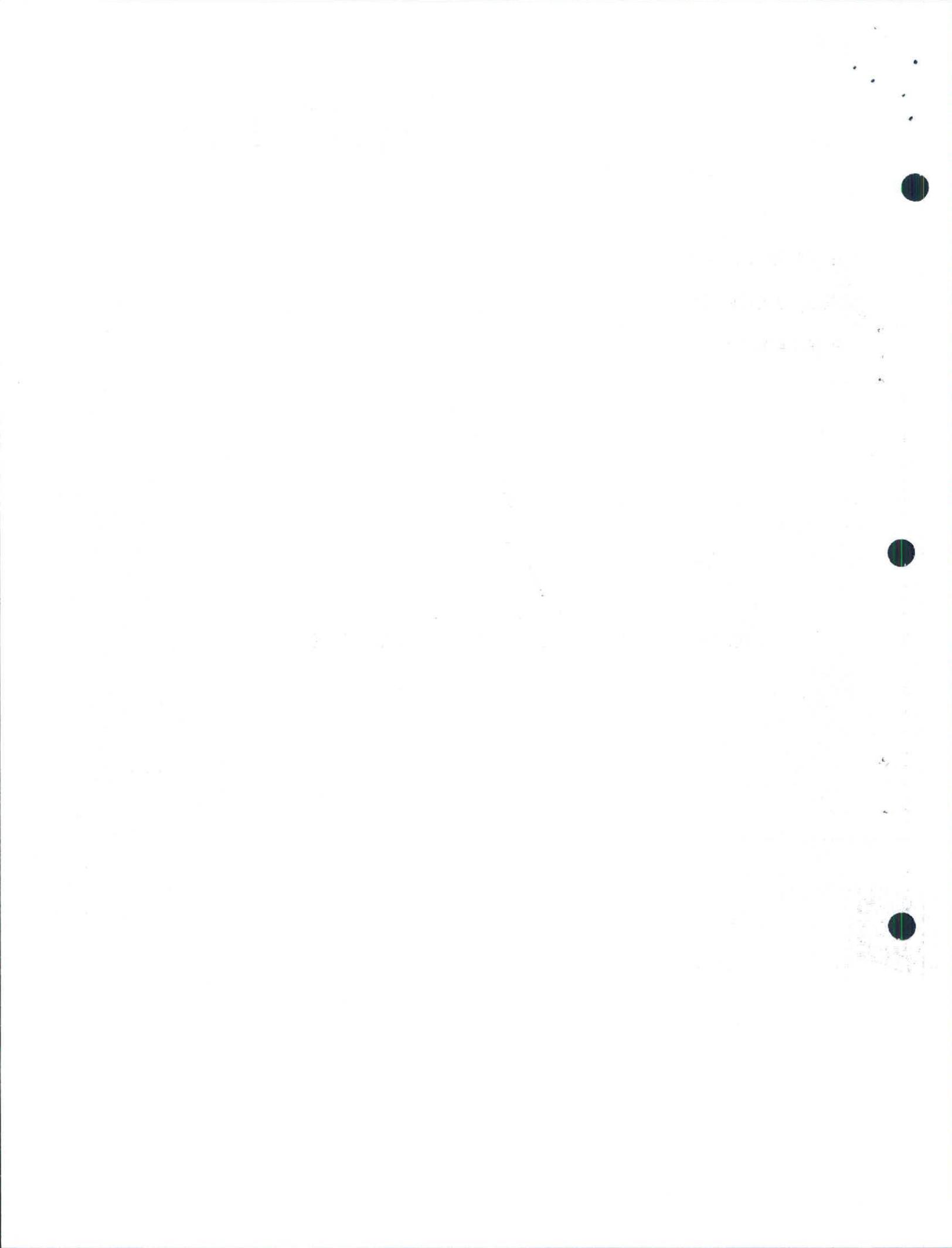
República de Colombia

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



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





51

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 1

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S A S

N.I.T. : 830116311-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01248751 DEL 21 DE FEBRERO DE 2003

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 74A NO 22 31

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@gradeco.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 74A NO 22 - 31

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : contabilidad@gradeco.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000853 DE NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. DEL 17 DE FEBRERO DE 2003, INSCRITA EL 21 DE FEBRERO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00867520 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 2

* * * * *

COMERCIAL DENOMINADA GRADECO CONSTRUCCIONES & COMPAÑIA LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0010263 DE NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2007 BAJO EL NÚMERO 01178848 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRADECO CONSTRUCCIONES & COMPAÑIA LIMITADA POR EL DE: GRADECO CONSTRUCCIONES & COMPAÑIA S.A..

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01402200 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRADECO CONSTRUCCIONES & COMPAÑIA S.A. POR EL DE: GRADECO CONSTRUCCIONES Y COMPAÑIA S A S.

QUE POR ACTA NO. 008 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01523785 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: GRADECO CONSTRUCCIONES Y COMPAÑIA S A S POR EL DE: GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 10263 DE LA NOTARIA 06 DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 1178848 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: GRADECO CONSTRUCCIONES & COMPAÑIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 006 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 19 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01402200 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: GRADECO CONSTRUCCIONES Y COMPAÑIA S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0007338	2004/12/21	NOTARIA 6	2004/12/27	00969212
0001045	2005/03/02	NOTARIA 6	2005/03/08	00980428
0009868	2007/12/07	NOTARIA 6	2007/12/13	01177369
0009868	2007/12/07	NOTARIA 6	2007/12/13	01177370

52

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 3

* * * * *

0009868 2007/12/07 NOTARIA 6 2007/12/13 01177371
 0009868 2007/12/07 NOTARIA 6 2007/12/13 01177373
 0010263 2007/12/18 NOTARIA 6 2007/12/20 01178848
 006 2010/07/19 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2010/07/29 01402200
 008 2011/10/20 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2011/10/28 01523785
 12 2013/03/05 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2013/07/10 01746569

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ESTÁ CONSTITUIDO POR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA COMPRA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN, DECORACIÓN, PRODUCTOS PARA EL HOGAR, ARTÍCULOS DE OFICINA, MATERIALES Y SUMINISTROS. 2. LA REPRESENTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, INCLUIDA LA EXPLOTACIÓN BAJO LICENCIAS DE FRANQUICIAS DE CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL. 3. LA COMPRA LA COMPRA, VENTA Y CONSTRUCCIÓN POR CUENTA O DE TERCEROS DE EDIFICACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE VIVIENDA. 4. ELABORAR ESTUDIOS DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y DECORACIÓN. 5. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA, CONSULTORIA E INTERVENTORIA EN MATERIA ARQUITECTÓNICA, DE INGENIERÍA Y DECORACIÓN. 6. CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LICITA. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL ANTES ENUNCIADO LA SOCIEDAD PODRÁ TOMAR PARTE EN EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGAN FINES CONEXOS A LAS ANTERIORES, CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CIVILES, COMERCIALES, BANCARIAS, FINANCIERAS, QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO CON INTERÉS, ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ENAJENARLOS, Y/O PERMUTARLOS, DARLOS EN HIPOTECA O PRENDA; ADQUIRIR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, PAGAR CANCELAR O DESCARGAR TÍTULOS VALORES O CUALESQUIERA EFECTOS DEL COMERCIO Y ACEPTARLOS PAGO, OBTENER DERECHOS, PROPIEDADES, MARCAS E INSIGNIAS, PATENTES, Y EN GENERAL TODA CLASE DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, LA CONSECUCCIÓN DE LOS REGISTROS, PROMOCIÓN, FORMACIÓN DE EMPRESAS, NEGOCIOS, O SOCIEDADES DE CUALQUIER

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 4

* * * * *

TITULO QUE TENGAN RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL; REALIZAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES Y CELEBRAR TODA, CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y QUE NO ESTÉN RESERVADOS POR LA LEY A OTRAS PERSONAS JURÍDICAS. PARAGRAFO SEGUNDO. LA SOCIEDAD COMO ACTIVIDAD COMPRENDIDA DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL TENDRÁ CAPACIDAD PARA GARANTIZAR Y PAGAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, AUN CON SUS PROPIOS BIENES, PARA LO CUAL, SIN CONSIDERACIÓN A LA NATURALEZA O CUANTÍA DE DICHAS OBLIGACIONES, SE REQUIERE INDISPENSABLEMENTE LA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MITAD MÁS UNO DE LAS ACCIONES CLASE A PRESENTES EN LA REUNIÓN Y SIEMPRE Y CUANDO SE OBTENGA TAMBIÉN EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA DE LAS ACCIONES CLASE B.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 300,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 300,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01402200 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 5

* * * * *

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

CORREA GONZALEZ JUAN MANUEL

C.C. 000000080086398

SEGUNDO RENGLON

CORREA LAVERDE ALVARO ENRIQUE

C.C. 000000017132580

TERCER RENGLON

GONZALEZ DE CORREA MARCELA

C.C. 000000041602920

CUARTO RENGLON

BRUNNER VON LEHENSTEIN KONRAD KARLISLE

C.C. 000000019135936

QUINTO RENGLON

GARCIA DUPERLY ENRIQUE

C.C. 000000079143092

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01402200 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

CORREA GONZALEZ ANA MARIA

C.C. 000000052995005

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE GENERAL, QUIEN SERÁ SU REPRESENTANTE LEGAL. TENDRÁ A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCIÓN A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS, A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTACIÓN LEGAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN PRESIDENTE EJECUTIVO, QUIEN SERÁ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. TENDRÁ A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN EJECUTIVA Y COLABORACIÓN AL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CON SUJECCIÓN A LA LEY, A ESTOS ESTATUTOS, A LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. TENDRÁ UN (1) SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. FALTAS ABSOLUTAS O ACCIDENTALES: EN FALTA ABSOLUTA O TEMPORALES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO LO REEMPLAZARÁ Y POR ENDE EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL SU SUPLENTE, DENTRO DE LOS LIMITES PREVISTOS PARA EL EFECTO EN ESTOS ESTATUTOS. LA SOCIEDAD



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482 PAGINA: 6

* * * * *

TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 012 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01746572 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES CORREA GONZALEZ ANA MARIA	C.C. 000000052995005

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE JULIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01402200 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL CORREA GONZALEZ ALVARO ANDRES	C.C. 000000079947959
PRESIDENTE EJECUTIVO CORREA LAVERDE ALVARO ENRIQUE	C.C. 000000017132580
SUPLENTE DEL PRESIDENTE GONZALEZ DE CORREA MARCELA	C.C. 000000041602920

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE GENERAL EJERCERÁ LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS. PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LA REPRESENTANTE CUANDO FUERE EL CASO. 2. EJECUTAR LOS ACURDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 3. REALIZAR Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. NO OBSTANTE REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR ACTOS Y(O) CONTRATOS CUYO MONTO EXCEDA EL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2000 SMLMV), LO MISMO QUE PARA CELEBRAR CONTRATOS SOBRE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y GRAVAMEN DE INMUEBLES, CUALESQUIERA QUE SEA LA CUANTÍA DE TALES CONTRATOS. 4. SOMETER A ARBITRAMENTO O

54

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 7

* * * * *

TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS CON SUJECCIÓN A LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 3 ANTERIOR. 5. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN O REMOCIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. 6. DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN LOS ESTATUTOS. 7. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. 8. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O JUNTA DIRECTIVAS LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR Y; 9. EJERCER LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. 10. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME DE IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE RIESGOS, PREPARADO POR EL O POR UNA SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES SUI FUERE EL CASO, Y QUE HARÁ PARTE INTEGRAL DEL INFORME DE GESTIÓN PRESENTADO AL FINAL DE CADA EJERCICIO CONTABLE; 11. DISEÑAR Y DETERMINAR LA FORMA EN QUE SE DEBERÁ REVELAR AL PÚBLICO LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE INFORMACIÓN EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SIEMPRE QUE LA SOCIEDAD ESTE OBLIGADA A ELLO; 12. ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DEL CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA E INCLUIR EN SUS INFORME DE GESTIÓN LOS HALLAZGOS RELEVANTES QUE SURJAN DURANTE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO. FACULTADES Y DELEGACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN: EL PRESIDENTE EJECUTIVO EJERCERÁ LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD FRENTE A LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA SUERTE DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS O JURISDICCIONALES DENTRO DE ESTRADOS O POR FUERA DE ELLOS; B) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES SOCIALES. EL PRESIDENTE EJECUTIVO Y SU SUPLENTE REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA EJECUTAR TODO ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA O EXCEDA DEL EQUIVALENTE A DOS MIL (2.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES EN LA ÉPOCA DE CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO; C) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 8

* * * * *

DE LA SOCIEDAD; D) COLABORARLE AL GERENTE GENERAL EN TODAS Y CADA UNA DE LAS FUNCIONES QUE SE CONSIDEREN PERTINENTES, ASÍ SOLICITADAS POR EL MISMO; E) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN NO SEA COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS; F) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS TENDIENTES A CONSERVAR LOS ACTIVOS SOCIALES; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, Y HACER LAS CONVOCATORIAS ORDENADAS POR LA LEY O DE LA MANERA COMO SE PREVÉ EN ESTOS ESTATUTOS; H) CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: I) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR TODAS LAS EXIGENCIAS QUE LA LEY LE IMPONE PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES: EL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES PODRÁ DESARROLLAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LAS SIGUIENTES FUNCIONES: ACTUAR Y ATENDER DE MANERA PRESENCIAL EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA S.A.S., TODOS LOS ASUNTOS, TRÁMITES, ACTUACIONES Y DILIGENCIAS QUE SE INICIEN, ADELANTES, TRAMITEN Y VENTILEN, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JURISDICCIONAL DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL, LOCAL, DISTRITAL, SEA QUE ACTÚE COMO PARTE DEMANDANTE, DEMANDADA, PARTE INCIDENTAL, TERCERO INTERESADO, APUNTADO EN DICHA ACTIVIDAD DE REPRESENTACIÓN HACIA FINES DE CARÁCTER JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVA, LLEVANDO CONSIGO TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIERA DE DICHAS AUTORIDADES DE PODER JUDICIAL Y DEL EJECUTIVO CUANDO EJERZAN ESTAS ÚLTIMAS POR MANDATO DE LA LEY, FUNCIONES JURISDICCIONALES. EN EJERCICIO DE DICHA REPRESENTACIÓN PODRÁ ASISTIR Y COMPARECER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD A TODAS LAS DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES QUE RECLAMEN Y EXIJAN POR MINISTERIO DE LA LEY O POR ORDEN JUDICIAL O DE AUTORIDAD JURISDICCIONAL COMPETENTE, LA PRESENCIA DE UN REPRESENTANTE LEGAL. POR TANTO, EL (LA) REPRESENTANTE, APODERADO(A), TENDRÁ LA FACULTAD DE COMPARECER Y ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DONDE SEA LA SOCIEDAD CITADA O CONVOCADA JUDICIAL O ADMINISTRATIVAMENTE POR CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA DEL ORDEN NACIONAL O EXTRANJERO, CUANDO LA SOCIEDAD FUERE REQUERIDA, NOTIFICADA,

55

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 9

* * * * *

AVISADA O INFORMADA, POR LAS VÍAS LEGALES COMUNES, A SOLICITUD DE PARTE O POR ORDEN JUDICIAL O ADMINISTRATIVO. TAMBIÉN PODRÁ CONCURRIR ANTE DICHAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES, A ABSORBER INTERROGATORIOS DE PARTE QUE SE LE FORMULEN, TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISTIR, COMPROMETER ANTE PLEITO ANTE ÁRBITROS JUDICIALES O, RECIBIR Y ENTREGAR BIENES CORPORALES E INCORPORALES A QUE ALUDA CUALQUIER JUICIO O DISPUTA, EJERCER, ACTUAR Y COMPORTARSE COMO PROCURADOR JUDICIAL, RATIFICAR LA FIGURA DE LA AGENCIA OFICIOSA, O PROCESAL SEGÚN EL CASO, CONFERIR PODERES ESPECIALES A ABOGADOS PARA QUE EJERZAN O INTERPONGAN LAS ACCIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, COMO INTERESADO DEMANDANTE, CONVOCANTE Y/O CONFERIR PODERES PARA QUE FORMULE(N) LAS EXCEPCIONES, DEFENSAS, OPOSICIONES U OBJECIONES, CUANDO FUNJA COMO PARTE CONVOCADA O DEMANDADA, Y EN GENERAL, EJERCER TODAS AQUELLAS FACULTADES PREVISTAS EN EL ARTICULO 70 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. CON TODO EN CASO DE FALTA TEMPORAL O ABSOLUTA DE PARTE DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DISTINTOS DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES, ESTE ÚLTIMO SERÁ QUIEN PODRÁ ACTUAR EN PODER Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JURISDICCIONAL CON LAS MISMAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS QUE SE ENUNCIAN Y CONFIEREN PARA SU CARGO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 13 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 15 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02093827 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
CASTRO MARULANDA LADDY JOHANNA	C.C. 000000053029425
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
VARGAS AROCA JOHNNY ALEJANDRO	C.C. 000000080236551

QUE POR ACTA NO. 016 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 14 DE ABRIL DE 2016 BAJO EL NUMERO 02093775 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482 PAGINA: 10

* * * * *

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

BKF INTERNATIONAL SA

N.I.T. 000008000110088

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 17 DE FEBRERO DE 2003

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE ABRIL DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

56

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: z2ZeBuGW4X6

4 DE MAYO DE 2016 HORA: 10:48:59

R049610482

PAGINA: 11

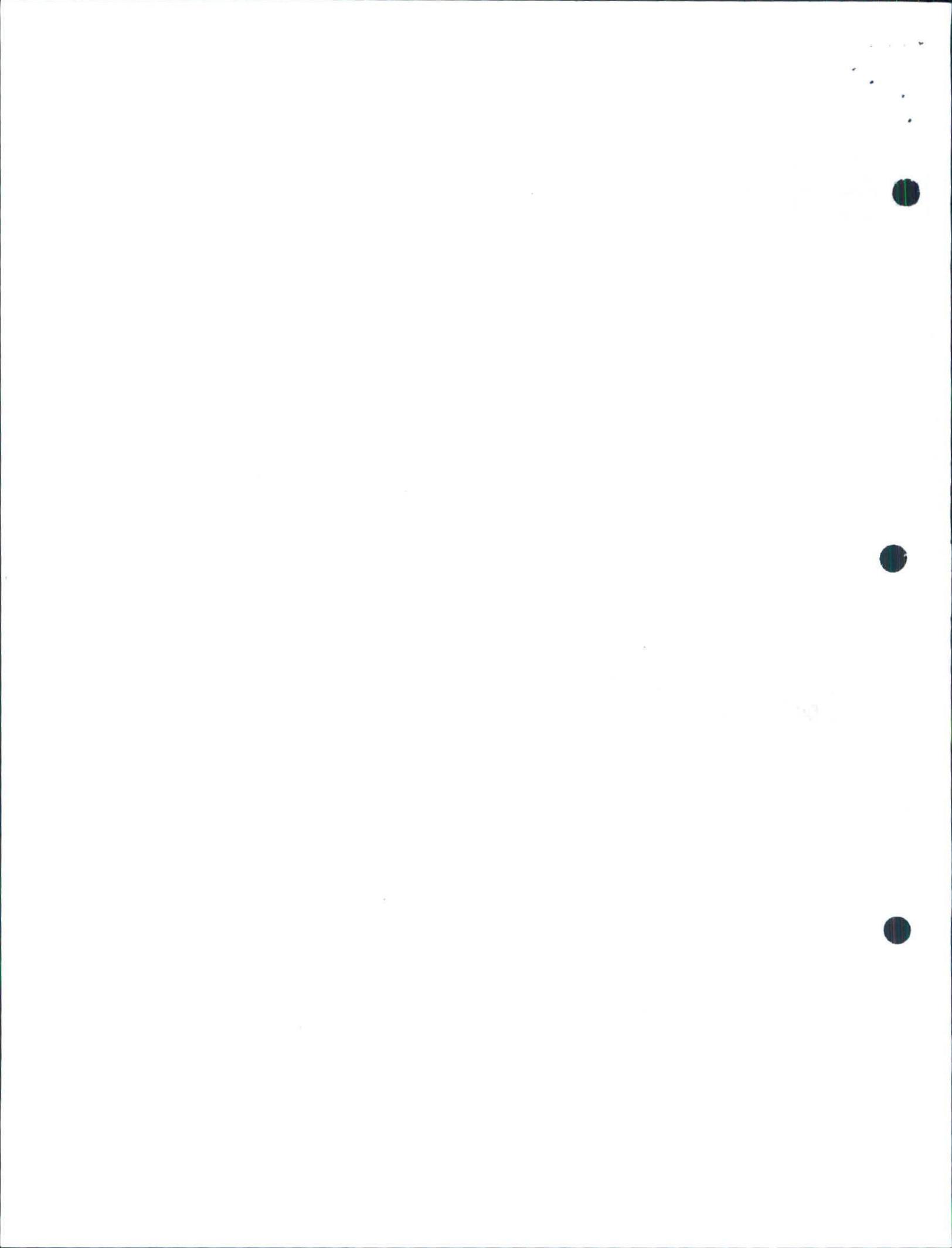
* * * * *

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





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

REF: DEMANDA EN ACCION DE GRUPO
 DE: DIANA PAOLA GARNICA, DIEGO ARNULFO GORDILLO QUINTERO Y GEISA
 GISELA VERA PULIDO,
 CONTRA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A
 ASUNTO: DEMANDA EN ACCION DE GRUPO

ALFREDO IRIZARRI BARRETO, 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 79.147.074 de Bogotá y T. P. No. 45.292 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 QUINTERO, 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; sociedad responsable 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" realizados por todos los vinculados a dicho fideicomiso de una parte y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., 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 V^a 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 V^a 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 V^a principals.

Si prosperara la pretensión primera (1^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 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 veintinueve 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 instalo 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 Domino 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, sí 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