

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY

DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN. Este Contrato terminará al cumplimiento del término pactado en la Cláusula Décima Primera anterior o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por la terminación del Contrato de Fiducia Matriz.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por la disolución de la Fiduciaria.
4. De común acuerdo entre las Partes.
5. Por el acaecimiento de fuerza mayor, caso fortuito o hecho(s) de tercero(s), que no permitan desarrollar el Proyecto, hechos que pueden ser pero no se limiten a i) la mora en el pago de los el(los) Beneficiario(s) de Área de tal manera que se afecte el flujo financiero del Proyecto, ii) la suspensión o paralización de los créditos otorgados al Fideicomitente y/o iii) la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlos.
6. El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de el(los) Beneficiario(s) de Área de manera que en caso de fallecimiento de alguna(s) de la(s) persona(s) que integran la parte del el(los) Beneficiario(s) de Área, (si esta conformada por una o varias personas naturales), este Contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial alguno.
7. Por las causales contempladas en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato para la terminación anticipada del mismo.
8. Por las demás causales establecidas en al Ley y en el presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que existieren saldos a favor de el(los) Beneficiarios de Área, Alianza restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este Contrato a el(los) Beneficiario(s) de Área depositándolos en la cuenta bancaria que se identifica en la parte inicial de este contrato. A esta suma se le incluirán los rendimientos generados y deducirá la comisión a favor de Alianza por concepto del manejo de los mencionados recursos. De esta forma el Fideicomitente quedará en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Beneficiarios de Área sin requisito adicional alguno.

DÉCIMA CUARTA: CESIÓN. El(los) Beneficiario(s) de Área podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato, siempre que exista autorización previa y por escrito del Fideicomitente, así como aceptación por parte de Alianza.

DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente Contrato, las Partes convienen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro inicial del presente Contrato.

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

DÉCIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. De conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en relación con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, el(los) Beneficiario(s) de Área se obliga(n) a entregar toda aquella información a la que haya lugar que sea veraz y verificable y a actualizar sus datos en dichos sistemas por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por Alianza al momento de la vinculación. Las Partes del presente Contrato autorizan a Alianza para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente Contrato, en caso de desatención a estos deberes.

Así mismo, toda la información solicitada en el presente Contrato o en la Carta de Instrucciones se hace en cumplimiento del programa de Conocimiento al Cliente establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente Contrato, de la Carta de instrucciones y de cualesquiera documentos sucritos entre las Partes para estos efectos.

Así mismo, el(los) Beneficiario(s) de Área declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000 y demás normas complementarias que regulan las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

DÉCIMA SÉPTIMA: ESTIPULACIONES VERBALES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad relacionado con el Proyecto en su integridad.

DÉCIMA OCTAVA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Para aquellos casos expresamente pactados en el presente Contrato, como eventos que dan lugar a la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria, se pacta entre ellos una pena por una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la Unidad Inmobiliaria objeto el presente Contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios.

DECIMA NOVENA: DECLARACIÓN ESPECIAL DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: El(los) Beneficiario(s) de Área manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente Contrato, sobre las consecuencias que le puede acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado al Fideicomitente del Proyecto y/o a Alianza, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro.

De conformidad con lo anterior, el(los) Beneficiario(s) de Área manifiesta(n) que ha(n) sido informado(s) sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Carta Circular 054 de 2004, y la Circular Externa 046 de 2008 expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia:

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY

1. El alcance de la participación de Alianza en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior entrega de las Unidades Inmobiliarias, como transferencia a título de beneficio fiduciario.
2. La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa pre-operativa, y los pone a disposición del Fideicomitente en la etapa operativa conforme se establece en el Contrato de Fiducia Matriz, el cual establece cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por el(los) Beneficiarios de Área a la Fiduciaria.
3. La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
4. Que conoce, entiende y acepta el reglamento de administración de carteras colectivas administradas por Alianza y que conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de la cartera colectiva abierta Alianza, de un fondo especial o a través de cualquier otro mecanismo, y así se acepta.

VIGÉSIMA: MERITO EJECUTIVO. En razón a que el presente Contrato contiene una obligación clara, expresa y exigible a favor de Alianza y a cargo de el(los) Beneficiario(s) de Área, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Toda diferencia que surja entre el(los) Beneficiario(s) de Área y el Fideicomitente, que tenga relación con el presente Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente entre ellas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros allí inscritos. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas: a) Estará integrado por tres (3) árbitros, quienes serán abogados titulados y en ejercicio, y que decidirán en derecho. b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. c) Funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio. d) La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes. e) Mediante el trámite arbitral no se adelantará el cobro ejecutivo de sumas de dinero, para lo cual se debe acudir a la jurisdicción ordinaria.


VIGÉSIMA SEGUNDA: CONSTANCIAS. Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA
AL FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres (3) ejemplares originales del mismo tenor y valor, uno para el(los) Beneficiario(s) de Área, uno para el Fideicomitente y otro para Alianza, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA,


ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL
FIDEICOMISO ALTAVISTA COUNTRY



DIEGO ARNULFO CORDILLO QUINTERO
C.C. 80.466.770 de Villapinzón


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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Negocios Fiduciarios
VoBo

EL FIDEICOMITENTE – GERENTE,


GEISA GISELA VERA POLIDO
C.C. 52.500.854 de Bogotá


MANUEL CRUZ SERRANO
C.C. 79.941.870 de Bogotá D.C.
GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
APODERADO ESPECIAL

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C.,

12 1 JUN. 2018

Ref.- Acción de Grupo No. 2016 - 057

Subsanada la demanda en tiempo y con pleno cumplimiento de los requerimientos efectuados para su admisión, es del caso

CONSIDERAR:

1. El párrafo del artículo 53 de la Ley 472 de 1.998 impone precisar el acontecimiento de la caducidad y la procedencia de la acción de grupo, lo que en efecto pasa a establecerse.

1.1. La acción de grupo impone la existencia de “[u]n número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas” lo que en el presente caso se alcanza en medida que los compradores de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES & CIA S.A.S. por medio del patrimonio autónomo “Altavista Country” administrado y representado por Alianza Fiduciaria S.A., fueron 170 que corresponden a la cantidad de unidades residenciales ofertadas en la Carrera 13 No. 138 - 61 de Bogotá; de las cuales se aduce un incumplimiento masivo, sucesáneo y sistemático por parte de las demandadas.

1.2. Con relación a la caducidad que regula el artículo 47 de la Ley 472 de 2.008, estima ésta Judicatura *ab initio* que no ha operado en medida de lo continuado de los incumplimientos que se aducen en la demanda; véase, si bien la falta de entrega y prorrogas para ese efecto dieron inicio desde el año 2.013, según se relata en la demanda, lo cierto es que solamente hasta el mes de abril del año 2.014 cesó parcialmente tal incumplimiento impidiendo contar el lapso de 2 años desde antes (hecho 3.1 fls. 48 y 64).



Siendo así las cosas y visto que la demanda se presentó el 14 de marzo de 2.016 (fl. 52) y ello trae a consecuencia la interrupción civil de la prescripción y la caducidad (art. 94 L. 1564/12), es apenas obvio que no se consumaron 2 años desde el momento de causación de los "eventuales" perjuicios reclamados *ab initio* y, de suyo, es procedente la presente acción.

2. Dicho lo anterior y atendiendo que la demanda se subsanó en debida forma y cumple los requisitos de Ley, se **DISPONE:**

2.1. **ADMITIR** a prevención la acción de grupo que promueven los Señores **Diego Arturo Gordillo Quintero, Geisa Gisela Vera Pulido y Diana Paola Garnica**, por medio de apoderado judicial Dr. **Alfredo Irizarri Barreto**, en contra de las sociedades **Alianza Fiduciaria S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo "**Altavista Country**" y **Gradeco Construcciones & CIA S.A.S.**

2.2. **ORDENAR** la comunicación de la presente decisión a la oficina de reparto judicial para que atienda la prevención. **OFÍCIESE** a la DESAJ Bogotá y Cundinamarca.

2.3. **ORDENASE** la notificación personal de la presente decisión a los demandados, en los términos de los artículos 290 a 301 de la Ley 1564 de 2.012 y 54 de la Ley 472 de 1998.

2.4. Una vez notificadas las sociedades **Alianza Fiduciaria S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo "**Altavista Country**" y **Gradeco Construcciones & CIA S.A.S.**, **DISPONESE** el traslado de la acción por el lapso de 10 días, para que ejerzan su derecho de defensa y contesten los hechos de la demanda, presenten pruebas y contradigan los argumentos de la pretensión.

2.5. **ORDENASE** la información a todos los miembros del grupo de damnificados por **Alianza Fiduciaria S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo "**Altavista Country**" y



Gradeco Construcciones & CIA S.A.S., la admisión de la presente acción de grupo, efecto para el cual:

2.5.1. **REQUIERASE** a las sociedades **Alianza Fiduciaria S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo "**Altavista Country**" y **Gradeco Construcciones & CIA S.A.S.**, publiquen en su página web y cuentas de redes sociales la presente providencia y la demanda contentiva de la acción de grupo.

2.5.2. **REQUIERASE** al apoderado de los demandantes el llamamiento edictal de los miembros del grupo.

2.5.3. **REQUIERASE** a la Defensoría del Pueblo, publique en su página web y cuentas de redes sociales la presente providencia y la demanda contentiva de la acción de grupo.

2.5.4. **REQUIERASE** a los diferentes canales de televisión nacional, pública y/o privada y a las radiodifusoras nacionales, públicas y/o privadas, transmitir el contenido de la presente decisión judicial advirtiéndole que quienes consideren haber sido damnificados se hagan parte del proceso y del grupo que promueve la demanda.

2.5.6. **REQUIERASE** al Consejo Superior de la Judicatura, publique en la página web y las cuentas de redes sociales de la Rama Judicial, la presente providencia y la demanda contentiva de la acción de grupo.

3. **ORDENASE** la notificación personal de la presente providencia y la demanda al DEFENSOR DEL PUEBLO, para que intervenga en el proceso de estimarlo conveniente.

4. Secretaría libre los oficios y copias auténticas respectivas y necesarias para los fines aquí dispuestos.

5. En los términos y para los fines de los poderes conferidos **SE RECONOCE** personería adjetiva al Abogado ya señalado



que promueve la presente acción. Además, con las facultades del artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

M. Inés Díaz Romero
MARTHA INÉS DIAZ ROMERO
Juez

AFO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
JUZGADO VEINTISIETE
CIRCUITO DE UNIÓN
La anterior Providencia se notifica por
apostación en el Estado a las
22 JUN. 2016
8:00 am. del día,

[Signature]
Secretaría

105

