

ALCALDEA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-51599

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 982 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciar después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Si en perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o estare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y penitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	16

Fechas: 12/06/2024  
Anexo: 1005-FO86 + 6 - 6 - HABITAT  
Act.仁: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
Dest.仁: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA  
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA  
Origen: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>	2. Identificación NIT <b>900.824.498-5</b>
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ</b>	4. Identificación del representante legal 79.747.307
5. Dirección <b>CARRERA 7 #116-50 OFICINA 201A</b>	6. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2015055</b>
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>planeacion3@habitustconstrucciones.com</b>	8. Teléfono <b>3134764056</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>FAENZA 522</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>				
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>225 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana VIS Vivienda de Interés Social</b>	27 APARTAMENTOS				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / KR 5 22 43 / CL 22 5 10 (LC 101, LC 102, LC 103, LC 201, GJ 1, GJ 2, GJ 3, GJ 4, GJ 5, GJ 6, GJ 7, GJ 8, GJ 9, GJ 10, GJ 11, GJ 12, GJ 13, GJ 14) / KR 5 22 37 (LC 104) / KR 5 22 39</b>	13 Localidad - UPZ <b>Santa Fe - UPZ 93 LAS NIEVES</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>N/A</b>			
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 45	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)			
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Fecha de ejecutoria Curaduría N/A	18. Fecha de ejecutoria Curaduría <b>29-agosto-2025</b>			
19. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1.474,29</b>	20. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>14.647,78</b>	21. Área a construir para esta radicación (m²) <b>14.647,78</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. CIP(s) <b>AAA0029XWDM, AAA0029XNHK, AAA0029WCX, AAA0092CPEA, AAA0092CPFT, AAA0092CPHY, AAA0092CPJH, AAA0092CPKL, AAA0029XMMS, AAA0029XMNN, AAA0029XMOE, AAA0029XMPP, AAA0029XMRU, AAA0029XMSK, AAA0029XMTD, AAA0029XMUZ, AAA0029XMVF, AAA0029XMXR, AAA0029XMYX, AAA0029XMZM, AAA0029XNAW, AAA0029XNBS</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-964902, 50C-587242, 50C-582133, 50C-1339714, 50C-1339715, 50C-1339716, 50C-1339717, 50C-1339718, 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C-1339699, 50C-1339700, 50C-1339701, 50C-1339702, 50C-1339703, 50C-1339704, 50C-1339705, 50C-1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-506590</b>				
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>11% \$ 4.000.546.867</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-ene.-2028</b>				
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha			
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>	Escritura número	Fecha			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>38894</b>	Fecha <b>27-agosto-2025</b>	Notaria <b>0</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recuperar? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</b>	Contrato <b>120149</b>	Fecha <b>16/05/2024</b>	Vigencia <b>16-oct-2025</b>	Prórroga

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherence y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me dirijo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**Diego Alberto Alvarez Ramirez**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020250194**FECHA  
**2 OCT 2025**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**29 OCT 2025**

**Edna Carolina Rodriguez**

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

## IMPORTANTE:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECCIÓN DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA

30-12-2024

CÓDIGO

PM05-PO138

VERSIÓN

12

ENAJENADOR:

*Habitus construcciones SRL*

Quien realizó la solicitud

*Luisa Fajardo*

Nombre del Proyecto:

*Tienda 521*

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUGERIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, visualización como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentra gravado por hipoteca.	a. Anexo formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-PO125 diligenciado por el banco con pruebas anexas si el acreedor es entidad crediticia.  b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-PO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.  b. Formato PM05-PO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.  c. Formato PM05-PO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciarlo totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.  d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.  e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esté radicando.  f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.  g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.  h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse).  Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante la curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 13 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse).  Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben constar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el asunción y/o enajenación de inmuebles - PM05-PO124 debidamente firmado. g. En caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	<p>a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o censuraduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.</p> <p>b. Relacionar los datos de todos los encargados que presentan el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.</p> <p>c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.</p> <p>d. Documentos debidamente firmados.</p> <p>e. Documentos legibles.</p> <p>f. Documentos ordenados y sin rotulaciones.</p> <p>g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos pliegos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.</p> <p>h. Los planos deben entregarse debilitados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta.</p>					Asimismo
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2. Copia de la Licencia Urbanística de Conservación del proyecto debidamente ejecutada.						
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberá incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
3. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento firme a las actualizaciones del estudio si las hay.						
4. Cuando el proyecto no requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber transmitido y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: <i>Entregarán formato de comercio representación legal de quien tiene crédito formal hipotecario -Corregirán formato anexo de venti que lleva la vivienda sujeta de remoción urbana (ZSU) -Poder Gibano</i>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<u>Eduardo Carolina Rodríguez</u>	Firma del profesional:		<u>cc: 101905374</u>		
Fecha de verificación:	<u>01/10/2025</u>					
RADICACIÓN COMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la revisión, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado	<u>Carlos Fajardo Jiménez</u>		Firma:	<u>Taffy</u>		
			C.C.	<u>101905374</u>		



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509306684122042174**

**Nro Matrícula: 50C-582133**

Página 1 TURNO: 2025-717758

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-01-1981 RADICACIÓN: 80100651 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-12-1980

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0029XWCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE HALLA EDIFICADA. UBICADA EN LA CARRERA 5A DE BOGOTA NOS. 22-43 Y QUE LINDA TODO ORIENTE: LA CARRERA 5A. Y MIDE POR ESTE COSTADO 8.00 METROS OCCIDENTE: CON PREDIOS QUE FUE DE JOSE JOAQUIN MARIS Y POSTERIORMENTE DE JOSE MARIA DIAZ Y TAMBIEN MIDE POR ESTE LADO 8.00 METROS NORTE: CON PREDIO QUE TAMBIEEN FUE DE JOSE JOAQUIN PARIS Y POSTERIORMENTE DE AQUILINO MATIZ GAITAN Y MIDE POR ESTE COSTADO 32.00 METROS Y SUR: CON PREDIO QUE FUE DE FRANCISCO JAVIER HERRAN Y POSTERIORMENTE CON PREDIO DE MARIA DURAN DE VENGOECHA Y CON CASA DE CESARIO PARDO Y LUIS VANEGAS. Y MIDE POR ESTE COSTADO TAMBIEN 32.00 METROS. LINDEROS ESTOS QUE ENCIERRAN UNA SUPERFICIE RECTANGULAR. JOPSE EL PREDIO SE ENCUENTRA GEOGRAFICAMENTE UBICADO DENTRO DEL SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO BARRIO LAS NIEVES CODIGO 003102 EL PREDIO SE ENCUENTRA GEOGRAFICAMENTE UBICADO DENTRO DEL SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO BARRIO LAS NIEVES CODIGO 003102...SEGUN RESOLUCION DE ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE LA U.A.E.A.D. # 14592 DEL 20-04-2020 AREA DE 242.0M<sup>2</sup>

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 5 22 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 5 A 22-43

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1937 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2206 del 24-08-1937 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PLATA ESCOBAR DE GONZALEZ ELENA

DE: PLATA ESCOBAR EMILIA

DE: PLATA ESCOBAR MARIA ANTONIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306684122042174

Nro Matricula: 50C-582133

Página 2 TURNO: 2025-717758

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: CORREAL CORREAL NINA

CC# 20000865 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-1981 Radicación: 105048

Doc: ESCRITURA 2595 del 03-11-1981 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPROVENTA PARCIAL: 0126 COMPROVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREAL CORREAL NINA CC# 20000865

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-2001 Radicación: 2001-47987

Doc: ESCRITURA 307 del 09-07-2001 NOTARIA SEGUNDA de CHIA (CUNDINAMARCA) VALOR ACTO: \$70,572,000

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREAL CORREAL NINA CC# 20000865

A: CORREAL FONSECA ALEJANDRO CC# 19101467 X C.C. 19.101.467

A: CORREAL FONSECA MARIA LUCIA CC# 41457695 X

A: CORREAL GARCIA CAMILO CC# 79671035 X

A: CORREAL RUBIO ALBERTO CC# 19176653 X

A: CORREAL RUBIO LUIS GUILLERMO CC# 17123315 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2005 Radicación: 2005-128449

Doc: ESCRITURA 2058 del 07-12-2005 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREAL FONSECA ALEJANDRO CC# 19101467

DE: CORREAL FONSECA MARIA LUCIA CC# 41457695

DE: CORREAL GARCIA CAMILO CC# 79671035

DE: CORREAL RUBIO ALBERTO CC# 19176653

DE: CORREAL RUBIO LUIS GUILLERMO CC# 17123315

A: TOMASINO GIORGIO CC# 329290 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-127485

Doc: ESCRITURA 642 del 23-05-2006 NOTARIA 1 DE CHIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TOMASINO GIORGIO CC# 329290



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509306684122042174**

**Nro Matrícula: 50C-582133**

Página 3 TURNO: 2025-717758

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: TOMASINO ANTONINO

CE# 337913 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-127485

Doc: ESCRITURA 642 del 23-05-2006 NOTARIA 1 DE CHIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TOMASINO ANTONINO

CE# 337913 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-29901

Doc: ESCRITURA 852 del 04-04-2013 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TOMASINO ANTONINO

CE# 337913

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-29901

Doc: ESCRITURA 852 del 04-04-2013 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TOMASINO ANTONINO

CE# 337913

A: MANOSALVA ROA MARTHA CECILIA

CC# 37541167 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-74495

Doc: ESCRITURA 7879 del 28-06-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANOSALVA ROA MARTHA CECILIA

CC# 37541167

A: UNIVERSIDAD CENTRAL NIT.8600247461

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-37244

Doc: RESOLUCION 14592 del 20-04-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306684122042174

Nro Matricula: 50C-582133

Página 4 TURNO: 2025-717758

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT#: 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT: 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-62352

Doc: ESCRITURA 2370 del 21-07-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN LA ESCRITURA PUBLICA 407 DE 23/02/2023 OTORGADA EN LA NOTARIA 48 DE BOGOTA, UNICAMENTE EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE LOS LINDEROS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50C-964902 50C-587242 U 50C-582133.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 637822

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-12344 Fecha: 11-07-2023  
DE CORRIGE AREA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-12344  
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-21277 Fecha: 10-11-2022  
ANOTACION 01, CAMPO PERSONAS APELLIDO PLATA, C2022-21277 AUXDE110 ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012-LIBRO PRIMERO PAGINA 68 PARTIDA NUMERO 5866 DE 1.9337.-  
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-21277 Fecha: 21-10-2022  
CORREGIDO CODIGO ESPECIFICACION DE ACUERDO A TITULO INSCRITO ORIGINAL APORTADO POR EL USUARIO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112, C2022-21277  
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-8897 Fecha: 16-07-2008  
ANOTACION 6 NOMBRE LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-8897  
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-13386 Fecha: 16-08-2022  
SE CORRIGEN NOMBRES VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-13386



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306684122042174

Nro Matricula: 50C-582133

Página 5 TURNO: 2025-717758

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 2

Radicación: C2022-21277

Fecha: 21-10-2022

EXCLUIDO GIORGIO TOMASINO, UNICO COMPRADOR ES TOMASINO ANTONINO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-21277

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-12344

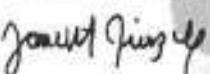
Fecha: 11-07-2023

SE CORRIGE ANOTACION DEL FOLIO SEGREGADO VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-12344

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Realech

TURNO: 2025-717758      FECHA: 30-09-2025  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509305682122042173**

**Nro Matrícula: 50C-587242**

Página 1 TURNO: 2025-717760

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-01-1981 RADICACIÓN: 1981-0 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XNHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA JUNTO CON EL LOTE CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR DE CAUSAHABIENTES DE ANA MARIA ESCOBAR DE CALDAS. POR EL ORIENTE: CON CASA Y SOLAR QUE FUE DE FRANCISCO JAVIER HERNAN HOY DE CAUSAHABIENTES DE LISANDRO DURAM POR EL SUR: CON LA CALLE 22 Y POR EL OCCIDENTE: CON CASA DE CAUSAHABIENTES DE CESAREO PARDO.....

MEDIANTE RESOLUCION # 14594 DE 20-04-2020 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL BOGOTA D.C.. EL AREA DEL TERRENO ES 353.6 M2....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 22 5 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 22 5-16

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1943 Radicación: 0**

Doc: ESCRITURA 3330 del 20-08-1943 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJAS SANCHEZ ENRIQUE

DE: VENEGAS DE DAVILA LEONOR

DE: VENEGAS VARGAS DANIEL

DE: VENEGAS VARGAS DE MEJIA ELVIRA

A: JARAMILLO C CLEMENTINA X

A: JARAMILLO C ELENA X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509305682122042173

Nro Matricula: 50C-587242

Página 2 TURNO: 2025-717760

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: JARAMILLO C EMILIA

A: JARAMILLO C MARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1943 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4068 del 08-10-1943 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 301 CONSTITUCION FIDEICOMISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO C CLEMENTINA

DE: JARAMILLO C ELENA

DE: JARAMILLO C MARIA

A: JARAMILLO C EMILIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1981 Radicación: 1981-449

Doc: ESCRITURA 681 del 20-12-1980 NOTARIA 32 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR FALLECIMIENTO DE LOS OTROS PROPIETARIOS  
FIDUCIARIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JARAMILLO CUARTAS ELENA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1987 Radicación: 1987-177457

Doc: SENTENCIA SN del 23-04-1987 JUZG. 4 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO CUARTAS ELENA

A: BOTERO JARAMILLO ANA MARTHA CC# 21290036 X

A: JARAMILLO CUARTAS MARTHA CC# 21272667 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1998 Radicación: 1998-38172

Doc: OFICIO 8712 del 27-04-1998 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: BOTERO JARAMILLO ANA MARTHA CC# 21290036

A: JARAMILLO CUARTAS MARTHA CC# 21272667

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2001 Radicación: 2001-70033



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509305682122042173

Nro Matrícula: 50C-587242

Página 3 TURNO: 2025-717760

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 6100-53628 del 12-09-2001 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: BOTERO JARAMILLO ANA MARTHA

CC# 21290036 X

A: JARAMILLO CUARTAS MARTHA

CC# 21272667 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2007 Radicación: 2007-30655

Doc: SENTENCIA SIN del 12-03-2007 JUZGADO 7 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JARAMILLO CUARTAS MARTHA

CC# 21272667

A: BOTERO JARAMILLO ANA MARTHA

CC# 21290036 X 25%

A: BOTERO JARAMILLO LEOPOLDO

CC# 515815 X 25%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-2007 Radicación: 2007-89139

Doc: ESCRITURA 1849 del 13-07-2007 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOTERO JARAMILLO ANA MARTHA

CC# 21290036

DE: BOTERO JARAMILLO LEOPOLDO

CC# 515815

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-47121

Doc: RESOLUCION 14594 del 20-04-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA 353,6M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509305682122042173

Nro Matricula: 50C-587242

Página 4 TURNO: 2025-717760

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-62352

Doc: ESCRITURA 2370 del 21-07-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN LA ESCRITURA PUBLICA 407 DE 23/02/2023 OTORGADA EN LA NOTARIA 48 DE BOGOTA, UNICAMENTE EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE LOS LINDEROS DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50C-964902 50C-587242 U 50C-582133.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-21276 Fecha: 08-11-2022

ANOTAION 2, CAMPO PERSONAS, C2022-21276, AUXDE110 ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012-LIBRO PRIMERO PAGINA 411 PARTIDA NUMERO 12.214 DE 1.943.-

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-21276 Fecha: 21-10-2022

CORREGIDO DEMANDANTE DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112,C2022-21276

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509305682122042173

Nro Matricula: 50C-587242

Página 5 TURNO: 2025-717760

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-717760 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

8

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509305164122042172

Nro Matricula: 50C-964902

Página 1 TURNO: 2025-717759

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-05-1986 RADICACIÓN: 1986-57652 CON: DOCUMENTO: DE: 14-05-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XWDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA Y LOCAL DE COMERCIO JUNTO CON EL SUELO EN QUE ESTAN LEVANTADOS, UBICADOS EN EL BARRIO "LAS NIEVES" DE BOGOTA, Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 891 DEL 15 DE ABRIL DE 1986 NOTARIA 32 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. POR EL FRENTES O SUR CON LA CALLE 22 DE BOGOTA POR EL ORIENTE CON CASA QUE ES O FUE DE CESAREO A PARDO Y DESPUES DE BICHARA J ADAIME, POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR QUE FUERON DE ANA MARIA ESCOBAR DE CALDAS POR EL OCCIDENTE CON PREDIO QUE FUE DE JOSE MARIA SAIZ ANTES DESPUES TEATRO FAENZA 3 POR EL FRENTES O SUR CON LA CALLE 22 DE BOGOTA POR EL ORIENTE CON CASA QUE ES O FUE DE CESAREO A PARDO Y DESPUES DE BICHARA J ADAIME, POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR QUE FUERON DE ANA MARIA ESCOBAR DE CALDAS POR EL OCCIDENTE CON PREDIO QUE FUE DE JOSE MARIA SAIZ ANTES DESPUES TEATRO FAENZA 3... SEGUN RESOLUCION DE U A E C D DE ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS # 14587 DE 20-04-2020 AREA DE 421.1 M2...

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

REY PARDO HECTOR, JAIME, LUCIA, REY DE MESA HELENA, ADQUIRIERON DOS PARTES QUE HOY ENGLOBAN POR ADJUDICACION DE DERECHOS NUDA PROPIEDAD EN LA SUCESSION DE PARDO VDA. DE REY INES SEGUN SENTENCIA DE 09-12-75 DEL JUZGADO 23. C. DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-02-76 A LOS FOLIOS 050-0089722 Y 221148.- ESTA HUBO AMBAS PARTES POR ADJUDICACION QUE LE FUE HECHA EN COMUN CON REY ROJAS JULIO CESAR SEGUN SENTENCIA DE 11-05-86 DEL JUZGADO 21. C. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-01-88 A LOS FOLIOS ANTES MENCIONADOS,- PARDO DE REY INES, REY PARDO HECTOR, REY PARDO JAIME, REY BOTERO LUCIA, REY DE MESA HELENA, ADQUIRIERON LA OTRA PARTE POR ADJUDICACION DE LA NUDA PROPIEDAD HECHA POR REY ROJAS JULIO CESAR SEGUN SENTENCIA DE 11-05-86 DE LA NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-01-88 AL FOLIO 050-089722. ESTE HUBO POR COMPRA A PARDO DE ANGULO CARMEN, PARDO DE URIBE SIDANA MARIA TERESA, PARDO DE LIEBISCH CILIA, PARDO DE GAITAN MERCEDES, PARDO CESAREO E., MESA LOPEZ MIGUEL, SEGUN ESC. # 4962 DE 06-11-61 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 17-11-61.- PARDO DE REY INES ADQUIRIO OTROS DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA UCESION DE PARDO FERNANDEZ GABRIEL JUNTO CON PARDO CESAREO B. PARDO DE ANGULO CARMEN, PARDO DE LIEBISCH CILIA, PARDO DE URIBE MARIA TERESA, PARDO DE GAITAN MERCEDES, SEGUN SENTENCIA DE 09-11-60 DEL JUZGADO 10. D EBOGOTA, REGISTRADA EL 19-12-80. AL FOLIO 89722.-PARDO LIEBISCH CILIA, PARDO DE ANGULO CARMEN, ADQUIRIERON OTROS DERECHOS DE CUOTA POR PERMITA CON PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA (SIC) SEGUN ESC. # 1104 DE 12-04-50 DE LA NOTARIA 7. D EBOGOTA, REGISTRADA EL 07-07-50.- ESTE HUBO JUNTO CON PARDO CESAREO E. PARDO FERNANDEZ GABRIEL, PARDO DE ANGULO CARMEN, PARDO DE URIBE ALDANA MARIA TERESA (SIC), PARDO DE REY INES, PARDO LIEBISCH CILIA, PRDO DE GAITAN MERCEDES, SEGUN SENTENCIA DE 09-04-1946 DEL JUZGADO 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 21-08-46..

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 22 5 24 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 22 5-34 BARRIO LAS NIEVES

1) CALLE 22 5-24 BARRIO LAS NIEVES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509305164122042172

Nro Matricula: 50C-964902

Página 2 TURNO: 2025-717759

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 89722

50C - 221148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1986 Radicación: 1986-57652

Doc: ESCRITURA 891 del 15-04-1986 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: REY DE BOTERO LUCIA

X

A: REY DE MESA HELENA

CC# 20042974 X

A: REY PARDO HECTOR

CC# 17031769 X

A: REY PARDO JAIME

CC# 161228 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-1986 Radicación: 1986-57652

Doc: ESCRITURA 891 del 15-04-1986 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY DE BOTERO LUCIA

CC# 20158856

DE: REY DE MESA HELENA

CC# 20042974

DE: REY PARDO HECTOR

CC# 17031769

DE: REY PARDO JAIME

CC# 161228

A: LOAIZA DE SANCHEZ BLANCA OLIVA

CC# 20065003 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-05-1986 Radicación: 1986-57652

Doc: ESCRITURA 891 del 15-04-1986 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOAIZA DE SANCHEZ BLANCA OLIVA

X

A: REY DE BOTERO LUCIA

CC# 20042974

A: REY DE MESA HELENA

CC# 17031769

A: REY PARDO HECTOR

CC# 161228

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1988 Radicación: 26749



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509305164122042172**

**Nro Matricula: 50C-964902**

Página 3 TURNO: 2025-717759

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 157 del 27-10-1988 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 3.

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY DE BOTERO LUCIA

DE: REY DE MESA HELENA

CC# 20042974

DE: REY PARDO HECTOR

CC# 17031789

DE: REY PARDO JAIME

CC# 181228

A: LOAIZA DE SANCHEZ BLANCA OLIVA

X

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-1990 Radicación: 30076

Doc: SENTENCIA SN del 14-06-1989 JUZG 6 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOAIZA DE SANCHEZ BLANCA OLIVA

CC# 41452801 X

A: SANCHEZ DE GOMEZ LICENIA

CC# 19226505 X

A: SANCHEZ LOAIZA ALVARO

CC# 19297643 X

A: SANCHEZ LOAIZA HERNANDO

CC# 79397446 X

A: SANCHEZ LOAIZA JAVIER

CC# 19302080 X

A: SANCHEZ LOAIZA OSCAR

CC# 19302080 X

A: SANCHEZ RINCON CARLOS BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-1994 Radicación: 99277

Doc: ESCRITURA 4066 del 18-11-1994 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA 38.5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ RINCON CARLOS BEJNAMIN

CC# 20223426 X

A: CASANOVA DE GOMEZ OLGA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-1995 Radicacion: 1995-8017

Doc: ESCRITURA 4767 del 28-12-1994 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ DE GOMEZ LICENIA

CC# 41452801 12.7%

DE: SANCHEZ LOAIZA ALVARO

CC# 19226505 12.7%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509305164122042172**

**Nro Matricula: 50C-964902**

Página 4 TURNO: 2025-717759

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: SANCHEZ LOAIZA HERNANDO	CC# 19297643	12.7%
DE: SANCHEZ LOAIZA JAVIER	CC# 79397446	12.7%
DE: SANCHEZ LOAIZA OSCAR	CC# 19302080	12.7%
A: CASANOVA DE GOMEZ OLGA	CC# 20223426	X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-32321**

Doc: ESCRITURA 188 del 31-01-2007 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$188.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASANOVA DE GOMEZ OLGA	CC# 20223426
A: UNIVERSIDAD CENTRAL	NIT# 8600247461X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2020 Radicación: 2020-37242**

Doc: RESOLUCION 14597 del 20-04-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRACION ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL	NIT# 8600247461
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2	X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-12345 Fecha: 11-07-2023

SE CORRIGE AREA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-12345

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-21275 Fecha: 21-10-2022

CORREGIDOS NOMBRES DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-21275

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509305164122042172**

**Nro Matrícula: 50C-964902**

Página 5 TURNO: 2025-717759

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-04-1995

EN NOMBRES PORCENTAJES CORREGIDOS VALEN. T.C. 95-3070

---

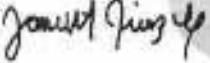
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717759      FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303734122042180**

**Nro Matrícula: 50C-1339696**

Página 1 TURNO: 2025-717765

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-06-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N. 1. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22 SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.24 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.78% LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES QBRAN EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y V ENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

9) CL 22 5 10 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.

7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.

6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.

5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.

4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.

3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.

2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.

1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 1 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303734122042180

Nro Matricula: 50C-1339696

Página 2 TURNO: 2025-717765

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO OFFSNER FREDDY X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75858

Doc: ESCRITURA 6524 del 31-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD: 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA.

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509303734122042180

Nro Matricula: 50C-1339696

Página 3 TURNO: 2025-717765

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPETARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT:830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7484 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5, C2014-7484,-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303734122042180

Nro Matricula: 50C-1339696

Página 4 TURNO: 2025-717765

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-12348

Fecha: 11-07-2023

SE INCLUYE ANOTACION POR OMISION VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-12346

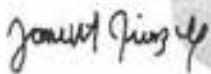
\*\*\*\*\*  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717765 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509304207122042181**

**Nro Matrícula: 50C-1339697**

Página 1 TURNO: 2025-717764

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMNNCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.2. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22 SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750 M<sup>2</sup> SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.76 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAZAN EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A, SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 2 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 2 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 508590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509304207122042181

Nro Matricula: 50C-1339697

Página 2 TURNO: 2025-717764

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACIÓN: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DEVENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO OFFSNER FREDDY

X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03-08-1993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75858

Doc: ESCRITURA 6524 del 31-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509304207122042181**

**Nro Matrícula: 50C-1339697**

Página 3 TURNO: 2025-717764

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CCII 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: EDIFICIO JACOBO I

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*La guarda de la fe pública*

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSCIAUXDEL5\_C2014-7464.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509304207122042181

Nro Matricula: 50C-1339697

Página 4 TURNO: 2025-717764

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

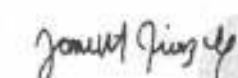
=====  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717764      FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301117122042175**

**Nro Matricula: 50C-1339714**

Página 1 TURNO: 2025-717757

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACION: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0092CPEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 1.01 . TIENE SUS ENTRADAS POR LA CRA. 5. N. 22-17,22-21 Y 22-29. SU AREA PRIVADA ES DE 364.51 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. COEFICIENTE: 26.70 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5718 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y V ENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

9) CL 22 5 10 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)

8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOBO I P.H.

7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOBO I P.H.

6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOBO I P.H.

5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOBO I P.H.

4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOBO I P.H.

3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOBO I P.H.

2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOBO I P.H.

1) CALLE 22 5-10 LOCAL 1.01 EDIFICIO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicacion: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301117122042175

Nro Matricula: 50C-1339714

Página 2 TURNO: 2025-717757

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

X

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75858

Doc: ESCRITURA 6524 del 31-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 600 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301117122042175**

**Nro Matricula: 50C-1339714**

Página 3 TURNO: 2025-717757

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: ; 101 COMPROVANTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-04-2005 Radicación: 2005-33440**

Doc: ESCRITURA 995 del 06-04-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APOBADO POR \$10.000.000

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483 X

A: BUSTOS RIVERA ALBERTO

CC# 2938392

A: BUSTOS RIVERA HERNANDO

CC# 17099394

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6793**

Doc: OFICIO 3988 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU.

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-87028**

Doc: OFICIO 5660645141 del 17-09-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: EDIFICIO JACOBO I



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301117122042175**

**Nro Matricula: 50C-1339714**

Página 4 TURNO: 2025-717757

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76553**

Doc: ESCRITURA 979 del 13-08-2013 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 7

**ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BUSTOS RIVERA ALBERTO

CC# 2938392

DE: BUSTOS RIVERA HERNANDO

CC# 17099394

A: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

**ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

**ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
<b>SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.</b>			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-4769	Fecha: 02-05-2005
<b>SE CORRIGIO EL NOMBRE DE UNO DE LOS ACREDITORES ES BUSTOS RIVERA ALBERTO.AUXDEL35.(ART.35 D.L. 1250/70) T.C2005-4769.ABOGA150.</b>			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: C2005-5798	Fecha: 03-06-2005
<b>EN NOMBRE LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL34.C2005-5798</b>			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 3	Radicación: C2005-7583	Fecha: 13-07-2005
<b>EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2005-7583.</b>			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-11665	Fecha: 27-05-2014



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301117122042175

Nro Matricula: 50C-1339714

Página 5 TURNO: 2025-717757

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

EN PERSONAS TITULAR CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2014-11665.(ART.59 LEY 1579/2012).

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

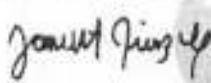
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-717757 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307298122042176**

**Nro Matricula: 50C-1339715**

Página 1 TURNO: 2025-717753

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACION: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0092CPFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 1.02 TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 5. N. 22-33 SU AREA PRIVADA ES DE 76.04 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. COEFICIENTE: 5.65 % LOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1964.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIDO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 LC 102 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 LOCAL 1.02 EDIFICO JACOBO I. P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

- 50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicacion: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509307298122042176

Nro Matricula: 50C-1339715

Página 2 TURNO: 2025-717753

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página.

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5.000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

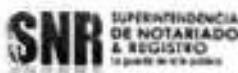
A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307298122042176**

**Nro Matrícula: 50C-1339715**

Página 3 TURNO: 2025-717753

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES**

CC# 41421877

**A: INVERSIONES RAV S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-84171**

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU.**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-70971**

Doc: OFICIO 5680460631 del 31-07-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 7

**ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE  
INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL- ACUERDO 180 DE 2005.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU.**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE  
EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO  
DE COEFICIENTES.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO JACOBO I**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

**ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA DE ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERSIONES RAV S EN C**

NIT# 8300166483

**A: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509307298122042176

Nro Matricula: 50C-1339715

Página 4 TURNO: 2025-717753

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A  
FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247481

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-11685 Fecha: 27-05-2014  
EN PERSONAS TITULAR CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2014-11685 (ART.59 LEY 1579/2012).

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717753 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301429122042177**

**Nro Matrícula: 50C-1339716**

Página 1 TURNO: 2025-717754

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPARTAMENTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACIÓN DE: 05-08-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0092CPHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 1.03. TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 5. N. 22-35 SU ÁREA PRIVADA ES DE 82.90 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. COEFICIENTE: 6.19% LOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES QBRAN EN LA ESCRITURA N 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACIÓN:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIÓ ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTÁ. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTÁ.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

9) CL 22 5 10 LC 103 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

1) CALLE 22 5-10 LOCAL 1.03 EDIFICIO JACOBO I. P.H.

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301429122042177

Nro Matricula: 50C-1339716

Página 2 TURNO: 2025-717754

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 08-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301429122042177

Nro Matricula: 50C-1339716

Página 3 TURNO: 2025-717754

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPRIETARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*La guarda de la fe pública*

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-93608

Doc: OFICIO 4413 del 13-10-2015 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA 2014-23563

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACUEDUCTO

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-2019 Radicación: 2019-18297

Doc: OFICIO 408 del 08-03-2019 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301429122042177

Nro Matricula: 50C-1339716

Página 4 TURNO: 2025-717754

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5. C2014-7464.-

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717754 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178**

**Nro Matricula: 50C-1339717**

Página 1 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0092CPJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 1-04 TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 5. N. 22-37 SU AREA PRIVADA ES DE 152.70 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS.

COEFICIENTE: 11.49 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA, EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) KR 5 22 37 LC 104 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I. P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 LOCAL 1-04 EDIFICO JACOBO I. P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178**

**Nro Matricula: 50C-1339717**

Página 2 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03-08-1993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.C.T.O. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 96855

Doc: ESCRITURA 7632 del 23-11-1993 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$34.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER CASTILLO FREDDY

CC# 19260192

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 96855



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178**

**Nro Matricula: 50C-1339717**

Página 3 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 7632 del 23-11-1993 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

DE: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-31494

Doc: OFICIO 493 del 10-03-1997 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-09-1997 Radicación: 1997-83073

Doc: OFICIO 2469 del 08-09-1997 JUZG.29 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-02-1998 Radicación: 1998-15467

Doc: OFICIO 0182 del 06-02-1998 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FINANCIERA COMPARTIR S.A COMPA/A DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-1999 Radicación: 1999-40317

Doc: OFICIO 2063 del 07-05-1999 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178

Nro Matricula: 50C-1339717

Página 4 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ART. 558 C.P.C. EJECUTIVO. SOBRE DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA COMPARTIR S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-1999 Radicación: 1999-40317

Doc: OFICIO 2083 del 07-05-1999 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72218

Doc: OFICIO 1614 del 15-07-2005 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72223

Doc: ESCRITURA 8858 del 13-09-2004 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059 X

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72228



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178**

**Nro Matricula: 50C-1339717**

Página 5 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 971 del 14-05-1998 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO VARGAS AMIDYS

CC# 42499059

A: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 \*SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U. ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 \*CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-91873

Doc: OFICIO 5661446911 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-104793

Doc: ESCRITURA 1889 del 28-08-2019 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$552,046,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303629122042178

Nro Matricula: 50C-1339717

Página 6 TURNO: 2025-717762

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: SALAMANCA ABRIL ERNESTO

CC# 19342448

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11857 Fecha: 16-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D. SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717762 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303054122042179**

**Nro Matrícula: 50C-1339718**

Página 1 TURNO: 2025-717761

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0092CPKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 2.01. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22 N. 5-10 - SU AREA PRIVADA ES DE 450.95 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. COEFICIENTE: 33.97 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A, DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y V. VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

9) CL 22 5 10 LC 201 (DIRECCION CATASTRAL)

8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.

7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.

6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.

5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.

4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.

3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.

2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.

1) CALLE 22 5-10 LOCAL 2.01 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303054122042179

Nro Matricula: 50C-1339718

Página 2 TURNO: 2025-717761

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A, de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6708 del 06-09-1993 NOTARIA 2A, de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-1993 Radicación: 83586

Doc: ESCRITURA 7141 del 21-09-1993 NOTARIA 2A, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: MONCADA ROA JUVENTAL

CC# 19070145 X

A: SANDINO ARDILA CARMENZA

CC# 20632590 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO, de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-68121



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303054122042179**

**Nro Matricula: 50C-1339718**

Página 3 TURNO: 2025-717761

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 1458 del 02-07-2003 NOTARIA 46 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$71.243.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONCADA ROA JUVENAL

CC# 19070145

A: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-30366

Doc: OFICIO 742 del 29-03-2004 JUZGADO 2 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0458 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDINO ARDILA CARMENZA

CC# 20632590

A: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-02-2005 Radicación: 2005-18240

Doc: OFICIO 0223 del 03-02-2005 JUZGADO 2 DE FLIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDINO ARDILA CARMENZA

CC# 20632590

A: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-02-2005 Radicación: 2005-18244

Doc: ESCRITURA 2477 del 30-12-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550

DE: SANDINO ARDILA CARMENZA

CC# 20632590

A: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-101598

Doc: OFICIO 2386 del 02-09-2011 JUZGADO 46 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: # 11-0801.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303054122042179

Nro Matricula: 50C-1339718

Página 4 TURNO: 2025-717761

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página.

A: GARCIA JOSE HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICO JACOB 1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-04-2014 Radicación: 2014-30114

Doc: OFICIO 672 del 03-04-2014 JUZGADO 012-CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-43070

Doc: ESCRITURA 4683 del 25-04-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,300,000.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA RINCON JOSE HUMBERTO

CC# 17041550

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303054122042179**

**Nro Matricula: 50C-1339718**

Página 5 TURNO: 2025-717761

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:48:34 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

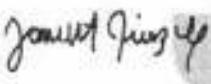
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717761

FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509303494122042711**

**Nro Matrícula: 50C-1339698**

Página 1 TURNO: 2025-717786

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0029XMOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N. 3. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22 SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.19 M<sup>2</sup> SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.77 %. LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9, C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 3 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 3 EDIFICIO JACOB0 I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303494122042711

Nro Matricula: 50C-1339698

Página 2 TURNO: 2025-717786

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO OFFSNER FREDDY

X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75658

Doc: ESCRITURA 6524 del 31-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509303494122042711

Nro Matricula: 50C-1339698

Página 3 TURNO: 2025-717786

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION:** 101 COMPROVVENTA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION:** REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20644

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

**ESPECIFICACION:** COMPROVVENTA: 0125 COMPROVVENTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

**ESPECIFICACION:** TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSCIAUXDEL5, C2014-7464 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509303494122042711

Nro Matricula: 50C-1339698

Página 4 TURNO: 2025-717786

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página.

=====  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realetech

TURNO: 2025-717786 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509309561122042712

Nro Matricula: 50C-1339699

Página 1 TURNO: 2025-717785

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59458 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMPCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N. 4 TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22 SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750 M<sup>2</sup> SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.78 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N. 5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506580. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3148 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 4 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 4 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 508590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309561122042712

Nro Matricula: 50C-1339699

Página 2 TURNO: 2025-717785

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO OFFSNER FREDDY

X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75858

Doc: ESCRITURA 6524 del 31-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509309561122042712**

**Nro Matricula: 50C-1339699**

Página 3 TURNO: 2025-717785

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES**

CC# 41421877

**A: INVERSIONES RAV S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO JACOBO I**

La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERSIONES RAV S EN C**

NIT# 8300166483

**A: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"**

**SALVEADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDELS, C2014-7464.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309561122042712

Nro Matricula: 50C-1339699

Página 4 TURNO: 2025-717785

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

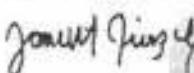
=====  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717785 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509308364122042713**

**Nro Matricula: 50C-1339700**

Página 1 TURNO: 2025-717789

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0029XMRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.5. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 14.98 M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 1.12% LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAZAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9, C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 5 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 5 EDIFICIO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509308364122042713

Nro Matricula: 50C-1339700

Página 2 TURNO: 2025-717789

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD: 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509308364122042713**

**Nro Matrícula: 50C-1339700**

Página 3 TURNO: 2025-717789

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES**

CC# 41421877

**A: INVERSIONES RAV S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPRIETARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO JACOBO I**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERSIONES RAV S EN C**

NIT# 8300166483

**A: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT: 830.053.812-2**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

**NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5, C2014-7464 -**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509308364122042713

Nro Matricula: 50C-1339700

Página 4 TURNO: 2025-717789

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Reallech

TURNO: 2025-717789 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301216122042714**

**Nro Matricula: 50C-1339701**

Página 1 TURNO: 2025-717787

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. D.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMSKCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.6. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 13.46M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 1.01 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-82 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 6 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 6 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301216122042714

Nro Matricula: 50C-1339701

Página 2 TURNO: 2025-717787

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59458

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03-08-1993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1995 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2854 del 26-08-1995 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301216122042714

Nro Matrícula: 50C-1339701

Página 3 TURNO: 2025-717787

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93462

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPRIETARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICO JACOBO I

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSCIAUXDELS C2014-7464 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301216122042714

Nro Matricula: 50C-1339701

Página 4 TURNO: 2025-717787

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717787 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509309435122042715**

**Nro Matricula: 50C-1339702**

Página 1 TURNO: 2025-717790

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.7. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 15.88M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 1.19 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 7 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309435122042715

Nro Matricula: 50C-1339702

Página 2 TURNO: 2025-717790

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-06-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509309435122042715

Nro Matrícula: 50C-1339702

Página 3 TURNO: 2025-717790

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPTARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICO JACOBO I

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830-053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5 C2014-7464 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309435122042715

Nro Matricula: 50C-1339702

Página 4 TURNO: 2025-717790

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

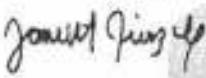
\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717790 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307717122042716**

**Nro Matrícula: 50C-1339703**

Página 1 TURNO: 2025-717788

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMUZCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.8. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 14.28M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS . COEFICIENTE: 1.08 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIDO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 8 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOB0 I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 8 EDIFICIO JACOB0 I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: 50



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307717122042716**

**Nro Matricula: 50C-1339703**

Página 2 TURNO: 2025-717788

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 380 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C/CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509307717122042716

Nro Matricula: 50C-1339703

Página 3 TURNO: 2025-717788

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-83482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPRIETARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5. C2014-7464 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509307717122042716

Nro Matricula: 50C-1339703

Página 4 TURNO: 2025-717788

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:54:45 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717788 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509309739122042717**

**Nro Matricula: 50C-1339704**

Página 1 TURNO: 2025-717791

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página.

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.º. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.76 %. LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O, EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3148 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16-11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 9 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 9 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309739122042717

Nro Matricula: 50C-1339704

Página 2 TURNO: 2025-717791

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página.

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD: 20 C.CTO: de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509309739122042717

Nro Matrícula: 50C-1339704

Página 3 TURNO: 2025-717791

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 101 COMPROVANTO ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPETARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTO: 0125 COMPROVANTO ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7484 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5\_C2014-7484 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309739122042717

Nro Matricula: 50C-1339704

Página 4 TURNO: 2025-717791

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

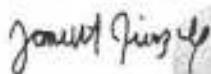
\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717791 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509306172122042718**

**Nro Matricula: 50C-1339705**

Página 1 TURNO: 2025-717792

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XMXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.10. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 12,47M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS . COEFICIENTE: 0.94 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y V ENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 10 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 52 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 52 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 52 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 52 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 10 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 780 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306172122042718

Nro Matricula: 50C-1339705

Página 2 TURNO: 2025-717792

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 75856

Doc: ESCRITURA 6523 del 31-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y SIETE MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD: 20 C.CTO: de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509306172122042718**

**Nro Matricula: 50C-1339705**

Página 3 TURNO: 2025-717792

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPRIETARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL- 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

**NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5. C2014-7464 -**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306172122042718

Nro Matricula: 50C-1339705

Página 4 TURNO: 2025-717792

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

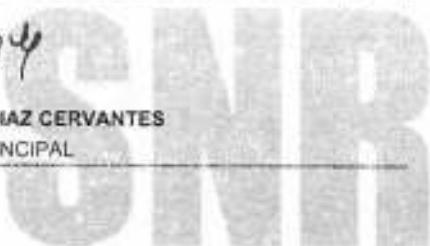
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717792 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301177122042719

Nro Matrícula: 50C-1339706

Página 1 TURNO: 2025-717794

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0029XMYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.11, TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.78 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAZAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A, SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0508590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 18- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 11 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 EDIFICIO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301177122042719

Nro Matricula: 50C-1339706

Pagina 2 TURNO: 2025-717794

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina.

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA XA: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotacion No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1994 Radicación: 1994-25904

Doc: ESCRITURA 9736 del 20-12-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B-35871

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER CASTILLO FREDDY

CC# 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301177122042719**

**Nro Matricula: 50C-1339706**

Página 3 TURNO: 2025-717794

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES**

CC# 41421877

**A: INVERSIONES RAV S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPETARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO JACOBO I**

La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERSIONES RAV S EN C**

NIT# 8300166483

**A: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: UNIVERSIDAD CENTRAL**

NIT# 8600247461

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

**NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5, C2014-7464 -**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301177122042719

Nro Matricula: 50C-1339706

Página 4 TURNO: 2025-717794

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*\*\*  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717794 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509306764122042720**

**Nro Matrícula: 50C-1339707**

Página 1 TURNO: 2025-717793

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0029XMZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.12, TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.76 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A, SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0508590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y V ENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 12 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICIO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 12 EDIFICIO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 508590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306764122042720

Nro Matricula: 50C-1339707

Página 2 TURNO: 2025-717793

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1994 Radicación: 1994-25904

Doc: ESCRITURA 9736 del 20-12-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA B-35671

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER CASTILLO FREDDY

CC# 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509306764122042720

Nro Matricula: 50C-1339707

Página 3 TURNO: 2025-717793

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 101 COMPROVVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421677

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COOPROPITARIOS ADJUNTA. SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

X la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVVENTA: 0125 COMPROVVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO: 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSCIAUXDEL5 C2014-7464 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509306764122042720

Nro Matrícula: 50C-1339707

Página 4 TURNO: 2025-717793

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 12:55:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

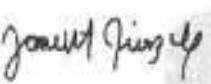
\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-717793 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301631122047774**

**Nro Matricula: 50C-506590**

Página 1 TURNO: 2025-718160

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:49 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-09-1979 RADICACION: 7943493 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1899

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA SITUADO EN ESTA CIUDAD COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA QUINTA (5.) DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DEL DOCTOR FRANCISCO JAVIER ZALDUA; Y POR EL NORTE Y OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DEL DICTOR JOAQUIN PARIS, Y POR EL SUR, CON LA CALLE VEINTIDOS (22) DE ESTA CIUDAD.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 5. 22-39

1) CALLE 22 5-10

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1955 Radicacion: 1979-43493**

Doc: SENTENCIA 0 del 16-11-1955 JUEZ 1. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DURAN DE VENGOHECHEA MARIA TADEA

A: DE VENGOHECHEA DURAN JUAN

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-1979 Radicacion: 1979-72988**

Doc: SENTENCIA 0 del 23-03-1979 JUZ. 9 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301631122047774

Nro Matricula: 50C-506590

Pagina 2 TURNO: 2025-718160

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:49 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: DE VENGOECHEZ DURAN JUAN MODESTO

A: DE VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ: 20 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA DE EXPORTACION

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPORTACION DE I.D.U.

A: DE VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-08-1988 Radicación: 1988-93639

Doc: ESCRITURA 3146 del 23-05-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: 58,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

La guarda de la fe pública

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

CC# 19061340

DE: VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

 C:19260192

A: LOFFSNER CASTILLO FREDY

A: LOFFSNER HENAO EMILIO

CC# 2899874

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-09-1988 Radicación: 1988-139297

Doc: SENTENCIA 0 del 02-08-1983 JUZG: 20 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 115 EXPORTACION PARCIAL EXT 52.50 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-1992 Radicación: 65264

Doc: ESCRITURA 5829 del 08-09-1992 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER HENAO EMILIO

CC# 2899874

A: LOFFSNER CASTILLO FREDY

 C:19260192

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 1993-59456

Doc: ESCRITURA 5718 del 03-08-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509301631122047774**

**Nro Matricula: 50C-506590**

Página 3 TURNO: 2025-718160

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:49 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO OFFSNER FREDDY

X C.C. 19260192

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 1993-71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03-06-1993 ENCUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZGA 20 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 1192888

7 -> 1339696PARQUEADERO N.1

7 -> 1339697PARQUEADERO N.2

7 -> 1339698PARQUEADERO N.3

7 -> 1339699PARQUEADERO N.4

7 -> 1339700PARQUEADERO N.5

7 -> 1339701PARQUEADERO N.6

7 -> 1339702PARQUEADERO N.7

7 -> 1339703PARQUEADERO N.8

7 -> 1339704PARQUEADERO N.9

7 -> 1339705PARQUEADERO N.10

7 -> 1339706PARQUEADERO N.11



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509301631122047774

Nro Matrícula: 50C-506590

Pagina 4 TURNO: 2025-718150

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:49 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

- 7 -> 1339707PARQUEADERO N.12
  - 7 -> 1339708PARQUEADERO N.13
  - 7 -> 1339709PARQUEADERO N.14
  - 7 -> 1339710PARQUEADERO N.15
  - 7 -> 1339711PARQUEADERO N.16
  - 7 -> 1339712PARQUEADERO N.17
  - 7 -> 1339713PARQUEADERO N.18
  - 7 -> 1339714LOCAL 1.01
  - 7 -> 1339715LOCAL 1.02
  - 7 -> 1339716LOCAL 1.03
  - 7 -> 1339717LOCAL 1.04
  - 7 -> 1339718LOCAL 2.01

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1889

EN ESPECIFICACION: PARCIAL EXT. 52-50 M2 INCLUIDO VALE COD. LESC/GRM.

Fecha: 31-12-1889

ENJOY YOUR HOLIDAY, PARIS DAY 30, 31, 3RD, INCLUDED FREE. CALL 1-800-546-6666.

PERIODICALS REG. U.S. PAT. & T. OFF. 100-1234567890 1234567890 1234567890

\*\*\*\*\*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509301631122047774

Nro Matrícula: 50C-506590

Página 5 TURNO: 2025-718160

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:49 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

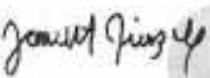
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-718160      FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307182122047772**

**Nro Matricula: 50C-1339708**

Página 1 TURNO: 2025-718158

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACIÓN: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XNAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.13. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA. SU AREA PRIVADA ES DE 10,0750M<sup>2</sup>. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.76 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CUBREN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A, SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O. EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOCHEA CARLOS Y VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOCHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOCHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 13 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 13 EDIFICO JACOBO I P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 508590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicación: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509307182122047772

Nro Matrícula: 50C-1339708

Página 2 TURNO: 2025-718158

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

X

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59458

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 6709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03.08.1.993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD. 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOCHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOCHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1994 Radicación: 1994-25904

Doc: ESCRITURA 9736 del 20-12-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA B-35871

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER CASTILLO FREDDY

CC# 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107385

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509307182122047772**

**Nro Matricula: 50C-1339708**

Página 3 TURNO: 2025-718158

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-84171**

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

**ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212-VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-87028**

Doc: OFICIO 5660645141 del 17-09-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación Nro: 7

**ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE  
INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482**

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

**ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE  
EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO  
DE COEFICIENTES.**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: EDIFICIO JACOBO I

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844**

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000,000

**ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA DE ESTE Y OTROS**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509307182122047772

Nro Matricula: 50C-1339708

Página 4 TURNO: 2025-718158

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A  
FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-31857 Fecha: 18-09-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5366 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDEL5, C2014-7464.-

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-718158 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509309786122047773**

**Nro Matricula: 50C-1339709**

Página 1 TURNO: 2025-718157

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-08-1993 RADICACION: 1993-59456 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0029XNBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.14. TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 22, SIN NOMENCLATURA URBANA, SU AREA PRIVADA ES DE 10.0750M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. COEFICIENTE: 0.76 % LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.5716 DEL 3-8-93 NOTARIA 2A. SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOFFSNER CASTILLO FREDDY ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LOFFSNER HENAO O: EMILIO POR ESC. 5829 DE 8-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0506590. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VENGOECHEA CARLOS Y VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA SEGUN ESC. 3146 DE 23-05-88 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DE VENGOECHEA JUAN MODESTO, SEGUN SENTENCIA DE 23-03-79 JUZGADO 9. C.CTO. DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE DURAN DE VENGOECHEA MARIA TADEA SEGUN SENTENCIA DE 16- 11-55 JUZGADO 1.C.CTO. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 9) CL 22 5 10 GJ 14 (DIRECCION CATASTRAL)
- 8) CARRERA 5 22-39 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 7) CARRERA 5 22-37 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 6) CARRERA 5 22-35 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 5) CARRERA 5 22-33 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 4) CARRERA 5 22-29 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 3) CARRERA 5 22-21 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 2) CARRERA 5 22-17 EDIFICO JACOBO I.P.H.
- 1) CALLE 22 5-10 PARQUEADERO 14 EDIFICO JACOBO I.P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 506590

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1982 Radicacion: 64121**

Doc: OFICIO 790 del 10-07-1982 JUEZ 20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509309786122047773**

**Nro Matricula: 50C-1339709**

Página 2 TURNO: 2025-718157

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: :410 DEMANDA DE EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EXPROPIACION DE I.D. U.

A: DE VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1993 Radicación: 59456

Doc: ESCRITURA 5716 del 03-08-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: :360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1993 Radicación: 71758

Doc: ESCRITURA 8709 del 06-09-1993 NOTARIA 2A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: :999 ACLARACION ESCRITURA 5716 DEL 03-08-1993 EN CUANTO AL CAPITULO II PROPIEDAD Y TITULOS ART. 5.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CASTILLO LOFFSNER FREDDY

CC# 19160192 X 19260192

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1993 Radicación: 89743

Doc: OFICIO 2432 del 10-11-1993 JUZD 20 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: :800 CANCELACION DEMANDA EXPROPIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: DE VENGOECHEA DE ZAPATA ELVIRA

A: DE VENGOECHEA ROBLEDO CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1994 Radicación: 1994-25904

Doc: ESCRITURA 9736 del 20-12-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: :101 COMPRAVENTA B-35871

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOFFSNER CASTILLO FREDDY

CC# 19260192

A: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107365

Doc: ESCRITURA 2654 del 26-08-1996 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

54

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509309786122047773

Nro Matrícula: 50C-1339709

Página 3 TURNO: 2025-718157

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTANA DE BUITRAGO DOLORES

CC# 41421877

A: INVERSIONES RAV S. EN C.

X

---

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-93482

Doc: ESCRITURA 1237 del 01-10-2012 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN LO CONTENIDO EN LA ACTA N. 01 DEL 03-09-2012 DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPITARIOS ADJUNTA- SE ACTUALIZA CUADRO DE COEFICIENTES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO JACOBO I

La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-20844

Doc: ESCRITURA 652 del 20-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,800,000.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA DE ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES RAV S EN C

NIT# 8300166483

A: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461X

---

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23422

Doc: ESCRITURA 407 del 23-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,543,470,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIVERSIDAD CENTRAL

NIT# 8600247461

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMA DEL FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO NIT. 830.053.812-2

X

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-7464 Fecha: 01-04-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE: JSC/AUXDELS, C2014-7464.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509309786122047773

Nro Matricula: 50C-1339709

Página 4 TURNO: 2025-718157

Impreso el 30 de Septiembre de 2025 a las 02:10:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

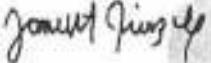
\*\*\*  
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-718157 FECHA: 30-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0855) LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, (CÓDIGO REGISTRAL 0125) COMPROVENTA, RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA, (CÓDIGO REGISTRAL 0315) CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE y (CÓDIGO REGISTRAL 0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

OTORGANTES: BANCO \_\_\_\_\_ S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., NOMBRE COMPRADOR 1 y NOMBRE COMPRADOR 2-----

INMUEBLE(S) OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: APARTAMENTO #\_\_\_\_\_, QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO FAENZA 5.22 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA \_\_\_\_\_ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-APTO -----

CÉDULAS CATASTRALES MATRICES: -----

CHIPS MATRICES: -----

PRIMER ACTO:

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

(INSERTAR MINUTA DEL BANCO)

SEGUNDO ACTO:

COMPROVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SIN SUBSIDIO,  
RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO  
DE FAMILIA NO EMBARGABLE.-

Comparecieron, de una parte, JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número

quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10<sup>a</sup>) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexan para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, identificado con NIT P.A. 830.053.812-2, que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO y/o EL VENDEDOR;**

De otra parte, **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente y por tanto Representante Legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.824.498-5, registrada con matrícula mercantil número 02547467, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado número cero uno (No. 01) de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que comparece en calidad de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.;**

Y de la otra parte, **NOMBRE COMPRADOR 1** y **NOMBRE COMPRADOR 2**, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_ y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre y representación, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n)

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS); -----

MANIFESTARON que han celebrado el **Contrato de Compraventa de Vivienda de Interés Social (VIS) sin subsidio**, que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes -----  
**CONSIDERACIONES:** -----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA: ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DEL "FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO".-** -----

1.1. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), se constituyó el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**", el cual fue modificado mediante Otrosi No. 1 de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Otrosi No. 2 de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020), Otrosi No. 3 de fecha once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) y Otrosi No. 4 de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023). -----

1.2. Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023), se suscribió la **MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, la cual cuenta con el Otrosi No. 1 de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024), con el Otrosi No. 2 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025) y con el Otrosi No. 3 de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veinticinco (2025). -----

1.3. Que en el mencionado **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** tiene la calidad de "**FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**", el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF** administrado por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** tiene la condición de "**FIDEICOMITENTE APORTANTE I**", la sociedad **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.** tiene la calidad de "**FIDEICOMITENTE APORTANTE II**" y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo.  
**CONSIDERACIÓN SEGUNDA: TITULARIDAD.-** Que el **Patrimonio Autónomo**

denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es actual titular inscrito del cien por ciento (100%) del derecho real de dominio, propiedad y posesión sobre el Lote de Terreno ubicado en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP \_\_\_\_\_, en el cual se construyó el Proyecto Inmobiliario Mixto de Vivienda de Interés Social (VIS), de comercio y de servicios personales denominado Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal. -----

**CONSIDERACIÓN TERCERA: FIDEICOMITENTE RESPONSABLE.**- Que la sociedad denominada HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR, es la encargada del desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal, en su condición de Gerente, Promotor y Constructor Responsable del Proyecto, toda vez que en virtud de lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA antes mencionado, se comprometió a realizar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el desarrollo del mencionado Proyecto Inmobiliario, así como las labores de diseño, gerencia de obra, construcción, promoción y comercialización del mismo, y por tanto, es la única responsable del desarrollo del Proyecto, frente a LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y los terceros adquirentes de las unidades privadas del Proyecto.

**CONSIDERACIÓN CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**- Que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. concurre a este acto en calidad de propietario fiduciario del Lote de Terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en ejercicio de lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA relacionado. -- En tal virtud, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actúa en cumplimiento de lo señalado para la administración del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO

**FAENZA CENTENARIO** y no asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del Proyecto, las cuales corresponden al **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, esto es, a la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** Su gestión es la de un profesional y su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso por la culpa leve.

---

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no asume con recursos propios ninguna obligación tendiente a financiar a la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** ni al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

---

**CONSIDERACIÓN QUINTA:** Que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública y que, con la firma del presente instrumento, las partes dan cumplimiento al mismo.

---

**CONSIDERACIÓN SEXTA:** Que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** con la simple suscripción del presente instrumento, deja(n) constancia expresa que conoce(n) y acepta(n) que **EL VENDEDOR** no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción.

---

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:** Que para dar cumplimiento al citado Contrato de Promesa de Compraventa con todas sus modificaciones y otros y por ostentar el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, identificado con NIT P.A. 830.053.812-2, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la titularidad jurídica de el(los) inmueble(s)

prometido(s) en venta, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes -----

**CLÁUSULAS:**-----

**PRIMERA: OBJETO.**- Por medio de la presente escritura pública **EL VENDEDOR** en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** en su calidad de CONSTRUCTOR RESPONSABLE, transfiere a título de compraventa real y material a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, construido en el **Lote de Terreno** ubicado en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., y que se individualiza(n) de la siguiente manera: -----

**APARTAMENTO NÚMERO** \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_):-----

**Matrícula Inmobiliaria:** 50C-APTO.-----

**Coeficiente de Copropiedad:** \_\_\_\_%.-----

**Módulo de Contribución X:** \_\_\_\_%.-----

**(INSERTAR LINDEROS ESPECIALES)**

**NOTA:** Se anexa para su protocolización copia autenticada del plano referido en estos linderos. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.**- No obstante la indicación de áreas y linderos anotados, la(s) unidad(es) privada(s) se vende(n) como cuerpo cierto, incluyendo todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a la(s) misma(s), de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La descripción, área construida y privada, así como los linderos de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta compraventa han sido tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal y de su respectivo Cuadro de Áreas (Proyecto de División). -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, se

destinará(n) específicamente y según lo señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal para lo siguiente: -----

El APARTAMENTO corresponde a una Vivienda de Interés Social (VIS), y por tanto, se destinará para vivienda familiar, esto es, para uso residencial. -----

Destinación que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) conocer y aceptar, y que no podrá ser variada por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) ni sus causahabientes a cualquier título. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Edificio en proporción a el(los) coeficiente(s) de copropiedad consagrado(s) en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el(los) cual(es) además servirá(n) para establecer el porcentaje de participación en las deliberaciones y toma de decisiones en la Asamblea General de Propietarios. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 31 de la Ley 675 de 2001, en el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, además de los coeficientes de copropiedad que se han de tener en cuenta para determinar la contribución a cargo de los propietarios de las unidades privadas para atender los gastos comunes para toda la copropiedad, se tienen establecidos unos Módulos de Contribución, por tratarse de un Proyecto Inmobiliario Mixto, en el cual está prevista expresamente la sectorización de bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general, sino que sirvan expresamente a un determinado Sector por su naturaleza, destino y/o localización, rubros que deberá(n) asumir EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), según corresponda, dentro de la cuota de administración respectiva. -----

**PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** hace constar que el tiempo aproximado para la finalización de la construcción de las zonas comunes del Edificio es de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura. Sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de

construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos definitivos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, como consecuencia de cualquier hecho físico o de otra naturaleza o por acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL(LA)(LOS)(LAS) **COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la(s) unidad(es) privada(s) por haberla(s) identificado claramente sobre los planos, por haberla(s) recorrido y está(n) de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la que fue acordada.

**PARÁGRAFO OCTAVO: ALCANCE DE LA OBRA.**- El Apartamento objeto de este contrato, se transfiere y entrega en obra gris y sin acabados, por tanto, las adecuaciones internas que efectúe(n) en el Apartamento **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** serán de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) la(s) unidad(es) privada(s), expresamente se obliga(n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del Edificio.

**EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** no responderán en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** del Apartamento objeto de este contrato, o de cualquier inmueble del Edificio, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no serán responsables por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** u otro propietario de unidades privadas genere en las instalaciones generales de la edificación.

**EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** ha informado a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y éste(a)(os)(as) acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del Apartamento objeto de esta compraventa, son parte integral de la estructura de la edificación y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados. La ubicación de los muros

estructurales consta en los planos a disposición de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). -----

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.**- El Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal, fue construido en el Lote de Terreno ubicado en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP \_\_\_\_\_, que tiene un área total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----  
(INSERTAR LINDEROS DEL PREDIO UNA VEZ ENGLOBADOS LOS PREDIOS MATRICES)

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- El Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal, del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_\_ y en los folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

**PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) queda(n) en todo sujeto(a)(os)(as) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados. -----**

**CUARTA: TRADICIÓN.**- El Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., adquirió el derecho de dominio sobre el Lote de Terreno junto con las edificaciones en él levantadas, que conforman el Edificio Faenza 5.22 -

**Propiedad Horizontal**, de la siguiente manera: -----

**4.1.** Inicialmente, adquirió el derecho de dominio y la posesión sobre veintidós (22) inmuebles colindantes, según pasa a indicarse: -----

**4.1.1.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle veintidós número cinco - veinticuatro (CI 22 #5-24) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número diez (#10) en el folio de matricula inmobiliaria número 50C-964902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

**4.1.2.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle veintidós número cinco - dieciséis (CI 22 #5-16) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, ACLARADA mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta (#2.370) del veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, inscritas como anotaciones números diez (#10) y once (#11) en el folio de matricula inmobiliaria número 50C-587242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

**4.1.3.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Carrera quinta número veintidós - cuarenta y tres (Kr 5 #22-43) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, ACLARADA mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta (#2.370) del veintiuno (21) de julio de

dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, inscritas como anotaciones números once (#11) y doce (#12) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-582133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**4.1.4.** Las diecinueve (19) unidades privadas que entonces conformaban el **Edificio Jacobo I - Propiedad Horizontal**, construido en el Lote de Terreno que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-506590, ubicado en la **Calle veintidós número cinco - diez (Cl 22 #5-10)** y en la **Carrera quinta número veintidós - treinta y siete (Kr 5 #22-37)** de la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.**, las adquirió de la siguiente forma:

**4.1.4.1.** Dieciocho (18) de las unidades privadas, a saber, los **Parqueaderos números Uno (#1), Dos (#2), Tres (#3), Cuatro (#4), Cinco (#5), Seis (#6), Siete (#7), Ocho (#8), Nueve (#9), Diez (#10), Once (#11), Doce (#12), Trece (#13) y Catorce (#14)** y los **Locales números Ciento Uno (#101), Ciento Dos (#102), Ciento Tres (#103) y Doscientos Uno (#201)**, identificados en su orden con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C-1339699, 50C-1339700, 50C-1339701, 50C-1339702, 50C-1339703, 50C-1339704, 50C-1339705, 50C-1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-1339714, 50C-1339715, 50C-1339716 y 50C-1339718, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la **UNIVERSIDAD CENTRAL**, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá.

**4.1.4.2.** Una (1) de las unidades privadas, a saber, el **Local número Ciento Cuatro (#104)**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1339717, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere **ERNESTO SALAMANCA ABRIL**, en los términos de la escritura pública número mil ochocientos ochenta y nueve (#1.889) del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá.

**4.2.** Posteriormente, como Primer Acto contenido en la escritura pública número

\_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
 \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá,  
 inscrita como anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) en el folio de matrícula inmobiliaria  
 matriz número **50C-506590**, se CANCELÓ o EXTINGUIÓ el Reglamento de  
 Propiedad Horizontal del **Edificio Jacobo I - Propiedad Horizontal**. -----

**4.3.** Posteriormente, como Segundo Acto contenido en la escritura pública número  
 \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
 \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá,  
 ENGLOBÓ los cuatro (4) predios, entonces identificados con los folios de  
 matrícula inmobiliaria números **50C-587242, 50C-964902, 50C-582133** y  
**50C-506590**, dando origen a la formación del **Lote de Terreno**, al que la Oficina  
 de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, le asignó el folio  
 de matrícula inmobiliaria número **50C-\_\_\_\_\_**, donde se construyó el  
**Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**. -----

**4.4.** La construcción del **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, la adelantó  
**EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, en ejecución de la Licencia de  
 Construcción y sus respectivas modificaciones, con recursos propios, con  
 recursos del crédito constructor concedido por el **BANCO \_\_\_\_\_ S.A.** en  
 los términos contenidos en la escritura pública número  
 \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
 \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de  
 Bogotá, y además, con los que provinieron de los interesados adquirentes de sus  
 unidades privadas. -----

**PARÁGRAFO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. comparece única y  
 exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo  
 denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, por lo cual no ostenta la  
 calidad de constructor, comercializador, interventor, gerente del Proyecto o  
 responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s)  
 inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo  
 cual es de responsabilidad de la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**,  
 que de acuerdo con lo previsto en el **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene la calidad de  
**FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** del Proyecto, quien suscribe el presente

instrumento público en señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones derivadas a su cargo, y quien mantendrá en todo tiempo indemne a **EL FIDEICOMISO** y/o a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL FIDEICOMISO** y/o **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).**

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ya pagó(aron) en favor de **EL VENDEDOR** y que éste declara haber recibido a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, que se entiende celebrado de manera firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- Conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción de la presente escritura las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: *(i)* Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial de el(los) inmueble(s); *(ii)* El valor de el(los) inmueble(s) objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; *(iii)* Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, respectivamente; *(iv)* Que el valor incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; *(v)* Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; *(vi)* Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; y *(vii)* Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora de **EL FIDEICOMISO** que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó\* en la

determinación del valor de el(los) inmueble(s) objeto de transferencia. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con las normas aplicables, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la adquisición de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** deberá (n) reconocer y pagar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** intereses de subrogación a la tasa máxima legal permitida sobre la suma que **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se ha comprometido a cancelar como producto del crédito. Dichos intereses se causarán desde la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que se efectuara el efectivo desembolso del crédito. No habrá lugar al cobro de intereses de subrogación si el saldo del crédito es otorgado por la misma entidad que financia la construcción del Proyecto Inmobiliario.

**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El Apartamento objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social (VIS), en los términos de las Leyes 9<sup>a</sup> de 1989, 49 de 1990, 3<sup>a</sup> de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003 y las demás normas que las adicionen, desarrolleen y reformen. -----

**SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** garantiza que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato es(son) de exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, uso o usufructo, que en la actualidad **EL VENDEDOR** la(s) posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que su dominio está libre de condiciones resolutorias y que no pesan sobre ella(s) embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia, ni limitaciones de dominio, con la salvedad del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a hipotecas, la(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) una en **mayor extensión** constituida por **EL VENDEDOR** a favor de **BANCO \_\_\_\_\_ S.A.**, en los términos contenidos en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil

\_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, que corresponde al Lote de Terreno en el cual se adelantó la construcción del Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal.** -----

**BANCO** \_\_\_\_\_ S.A. liberó del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por la presente escritura, tal y como consta en el Primer Acto de este instrumento público. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente a los adquirentes de unidades privadas y frente a terceros, respecto de la construcción del **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, de conformidad con la Ley, pero no responderá en forma alguna por las reformas que se ejecuten en este Apartamento o en otros inmuebles del Edificio. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Teniendo en cuenta que **EL VENDEDOR** no tiene la condición de constructor, ni enajenador, ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración, y así lo acepta irrevocablemente **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, quien mantendrá en todo tiempo indemne a **EL FIDEICOMISO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL FIDEICOMISO** y/o **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** renuncia a iniciar, tramitar, coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial, extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** hace(n) la misma renuncia. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR.** -----

**OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** declara que el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal** está dotado de todos los servicios públicos exigidos por las Autoridades Distritales (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y que se efectuaron los pagos a las empresas prestadoras correspondientes, del valor de las acometidas de acuerdo con los trámites vigentes y en curso. Dichos servicios públicos serán entregados de manera definitiva de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** entregará el Apartamento objeto de este contrato dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono, y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del Apartamento objeto del presente contrato por las empresas prestadoras de los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** que a la fecha tiene pagados a dichas Empresas los derechos correspondientes, excepto los derechos de conexión y activación de líneas telefónicas, toda vez que estos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** junto con el costo de los aparatos correspondientes. El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL COLOMBIA S.A. ESP.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que en ningún caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** asumen ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios

públicos, ni líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas y no asumen responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa comprobada de su parte. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Se deja constancia que mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, fue formalizada la constitución de la servidumbre de energía eléctrica a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. ESP**, respecto del área dentro del Proyecto donde se encuentra ubicada una (1) subestación eléctrica de propiedad de **ENEL COLOMBIA S.A. ESP**. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar que los Apartamentos que conforman el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal** fueron diseñados y ofrecidos desde su etapa de comercialización sin estar dotados de las acometidas e instalación del servicio público domiciliario de gas natural. -----

**NOVENA: DESENGLOBE.- EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** radicará directamente ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la documentación correspondiente para que se adelante el desenglobe de las unidades privadas que conforman el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal** y se asignen las cédulas catastrales individuales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS respectivos. -----

**EL VENDEDOR** y **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** no serán responsables por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de Impuesto Predial Unificado sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad. -----

**PARÁGRAFO:** La nomenclatura definitiva, las cédulas catastrales individuales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS individuales serán los que designe y disponga la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).-----

**DÉCIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** La(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato se encuentra(n) en paz y a salvo por concepto de

impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional, por concepto de derechos de acometida y pago de servicios públicos domiciliarios y por expensas comunes ordinarias, hasta la fecha de su entrega material y/o de la escrituración, lo que ocurra primero; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** o su delegado hace entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato a la firma de la presente escritura pública, de lo cual se suscribirá un Acta que así lo contenga. Con la suscripción del presente instrumento, **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** exoneran expresamente a **EL FIDEICOMISO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega de el(los) inmueble(s) y bienes comunes en los términos que se relacionan a continuación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** de manera simultánea con la entrega de la(s) correspondiente(s) unidad(es) privada(s) que es(son) el objeto de la presente compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de la entrega de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** todas las reparaciones causadas por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, tales como el uso inadecuado de el(los) inmueble(s), o por no atender las instrucciones relacionadas en el Manual del Propietario, o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes manifiestan expresamente que las obligaciones que asume **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** se limitan a responder por los materiales utilizados por éste en el diseño original del(los) inmueble(s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales

utilizados o trabajos efectuados por EL(LA)(LOS)(LAS) **COMPRADOR(A)(ES)(AS)** e igualmente las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** del Proyecto perderán su vigencia si dichas modificaciones no han sido efectuadas por éste.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio tales como \_\_\_\_\_, entre otros, se entregará a la persona o personas designadas de manera provisional por el propietario inicial, o la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantía expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, como se indica en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO QUINTO:** De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y el artículo 2.2.2.32.3.3. del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, la garantía por estabilidad de la obra es por diez (10) años y para los acabados y las líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) es por un (1) año.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Las partes renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material de la(las) unidad(es) privada(s).

**DÉCIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.-** Las garantías de la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera de este contrato, se pierden por el uso inadecuado, por no atender las instrucciones relacionadas en el Manual del Propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**.

**DÉCIMA TERCERA:** EL(LA)(LOS)(LAS) **COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, de su MODIFICACIÓN INTEGRAL y de sus correspondientes Otrosies.

DÉCIMA CUARTA: Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. -----

DÉCIMA QUINTA: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** manifiesta que el(los) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. ---

DÉCIMA SEXTA: Que la presente escritura pública se otorga en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** por una parte, y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la otra. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: Los gastos notariales derivados de la compraventa que se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

Los gastos por concepto de Impuesto de Registro y por concepto de Derechos Registrales derivados de la compraventa serán pagados por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. -----

Todos los gastos correspondientes a la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BANCO \_\_\_\_\_ S.A.**, que igualmente se perfecciona por esta escritura pública, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**. -----

DÉCIMA OCTAVA: PERMISO DE VENTAS.- **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005,

modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 (antes Decreto Reglamentario 2180 de 2006), conforme a la Radicación \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (202\_\_\_\_) emitida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la misma entidad, cuyas copias autenticadas se anexan para su protocolización. -----

**DÉCIMA NOVENA: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.**- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en su Decreto Reglamentario 945 del 5 de junio de 2017 y en la Instrucción Administrativa número 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, como Segundo Acto de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, mediante la cual se sometió el Edificio al Régimen de Propiedad Horizontal, **EL VENDEDOR** y **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** protocolizaron la Certificación Técnica de Ocupación expedida el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) por el arquitecto \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C. y con Matrícula Profesional No. \_\_\_\_\_ expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, en su condición de **Supervisor Técnico Independiente del Proyecto Inmobiliario**, según consta en la anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, y que fue trasladada a cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria que identifican las unidades privadas que conforman el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal**. -----

Nuevamente, **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, de las condiciones civiles indicadas, como Gerente y por tanto Representante Legal de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.824.498-5, hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **EL VENDEDOR** comparece sólo en calidad de Tradente y

Propietario Fiduciario para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.-----

2. Que acepta la transferencia que hace **EL VENDEDOR**. -----
3. Que **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----
4. Que **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----
5. Que coadyuva la presente compraventa que hace **EL VENDEDOR**. -----

\*\*\*\*\*

**EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, de las condiciones civiles e identificación indicadas al inicio de esta escritura, manifestó(aron); -----

- a) Que acepta(n) esta escritura pública y, en consecuencia, la compraventa en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en la misma. -----
- b) Que ha(n) identificado plenamente el(los) inmueble(s) que adquiere(n) sobre los planos correspondientes, así como por haberlo(s) recorrido físicamente y que, por lo tanto, no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones y declara(n) su satisfacción al respecto. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal** y que, en consecuencia, se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, incluidos futuros arrendatarios o tenedores a cualquier título, y que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de otorgamiento de esta escritura pública y/o desde la entrega, lo que haya ocurrido primero, al pago oportuno de las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias que le(s) corresponda(n) según los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución; las que serán fijadas en principio por **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** en su calidad de Administrador Provisional y posteriormente por los copropietarios reunidos en

Asamblea y se obliga(n) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento.

d) Que declara(n) conocer que el Apartamento que adquiere(n) es una Vivienda de Interés Social (VIS).

e) Que acepta(n) y ratifica(n) el contenido del artículo \_\_\_\_ del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal, según el cual la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **EL FIDEICOMISO**, con el propósito de corregir errores que se puedan presentar en el Reglamento de Propiedad Horizontal, precisar el alcance del mismo, realizar ajustes técnicos, arquitectónicos, estructurales, de diseño y/o jurídicos al Proyecto por decisión de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** o por solicitud de las entidades competentes, se reservan la facultad de reformar y aclarar la Licencia de Construcción y aclarar, adicionar o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual se entenderá que se cuenta con la autorización irrevocable de los futuros propietarios, autorización que se ratifica con la suscripción de este instrumento.

f) Que manifiesta(n) haber recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa por parte de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, mediante Acta que para dicho fin se suscribió entre las partes, y que, no obstante, **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días calendario para efectuar las intervenciones eventuales que surjan de la diligencia de entrega, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** por conducto del área de servicio al cliente y/o post-ventas se encuentre listo para efectuar la entrega de las mismas, comunicará por escrito a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** la fecha de la entrega de dichas actividades mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** o correo electrónico, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlas en la fecha fijada en el aviso. Si **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no se presente(n) a recibir dichas actividades, **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** podrá darlas por entregadas, suscribiendo un Acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de

la entrega. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

g) Que asumirá(n) respecto de su(s) inmueble(s) cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS. -----

h) Que sufragarán(n) y atenderá(n) los gastos iniciales que se causen por concepto de aseo, vigilancia, Administración Provisional y servicios públicos del Edificio, respecto de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le(s) corresponden a el(los) inmueble(s) y/o los módulos de contribución, valor éste, que se pagará directamente a la cuenta de la Administración, abierta para dicho fin por el Administrador Provisional, según cuenta de cobro y/o factura que se presentará cada mes por parte de éste, de acuerdo con un presupuesto provisional de gastos. Una vez se nombre al Administrador Definitivo se asumirán los valores correspondientes de acuerdo con el presupuesto de gastos de la copropiedad. -----

i) Que mediante la presente escritura pública declara(n) en paz y a salvo a **EL FIDEICOMISO**, a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y a **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** en relación con la compraventa contenida en el presente instrumento público en desarrollo de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra **EL FIDEICOMISO** ni contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente compraventa. De igual manera, exonera(n) al **FIDEICOMISO** y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con el mencionado Contrato de Promesa de Compraventa, toda vez que ni **EL FIDEICOMISO** ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicho contrato. Así como, expresamente reconoce(n) y acepta(n) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuó exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO**. -----

- j) Que incondicionalmente autoriza(n) y permite(n) a **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** el libre acceso al Proyecto hasta tanto finalice el proceso de construcción y comercialización general. -----
- k) Que independientemente de quien ejerza la labor de Administrador del **Edificio Faenza 5.22 - Propiedad Horizontal** y de la responsabilidad que conforme a la Ley y a las eventuales resoluciones de carácter administrativo o judicial, si hubiere lugar a ello, se le pudiera imputar a la mencionada Administración, a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** libera(n) a **EL FIDEICOMISO** y a **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, de cualquier tipo de responsabilidad civil derivada de hurto, sustracción de bienes o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran al interior del Apartamento objeto de esta negociación. -----
- l) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL VENDEDOR** da cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** de una parte y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de la otra, en relación con el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato y que el(los) inmueble(s) corresponde(n) al producto que le(s) fue ofrecido en su momento. -----
- m) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMISO** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no son Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Comercializadores, ni Interventores por lo que no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a responder por la terminación de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es) y por la entrega de la(s) misma(s), así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**. -----
- n) Que acepta(n) todas y cada una de las manifestaciones de **EL VENDEDOR** y de **EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, contenidas en esta escritura pública por corresponder estrictamente a lo pactado y por haberla encontrado a su entera satisfacción. -----

\*\*\*\*\*

**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE:**  
EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) NOMBRE COMPRADOR 1 y  
NOMBRE COMPRADOR 2, quien(es) en su orden se identificó(aron) con la(s)  
cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida(s) en  
\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente, de las condiciones civiles y  
personales indicadas al inicio del Segundo Acto de este instrumento, manifiesta(n)  
que de acuerdo con lo establecido en el **artículo 60 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1989**,  
modificado por el **artículo 38 de la Ley 3<sup>a</sup> de 1991** y la **Ley 91 de 1936**,  
**constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE** sobre el  
Apartamento descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera  
del Segundo Acto de este mismo instrumento público, **a favor suyo, de su**  
**cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es)**  
**o de los que llegare a tener**, el cual se regirá para todos los efectos legales por  
las citadas normas.

\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*

\*\*\*\*\*

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con  
este instrumento:

(...)

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 29 LEY 675 DE 2001:**

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y  
SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA  
SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA  
NUEVA.

\*\*\*\*\*

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO

C.C. \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C.  
Como Apoderado Especial de BANCO \_\_\_\_\_ S.A. – NIT \_\_\_\_\_  
**DIRECCIÓN:**  
**TELÉFONO:**  
**CORREO ELECTRÓNICO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF):** BANCO  
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83.-

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
C.C. 79.782.445  
Como Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT  
860.531.315-3, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora  
del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**  
**NIT P.A. 830.053.812-2**  
**DIRECCIÓN:**  
**TELÉFONO:**  
**CORREO ELECTRÓNICO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):** FIDUCIARIA  
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83.-

DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ

C.C. 79.747.307 expedida en Bogotá D.C.

Como Gerente y Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** - NIT 900.824.498-5

DIRECCIÓN: Cra. 7 #116-50 Oficina 201 A

TELÉFONO: 3134764056

CORREO ELECTRÓNICO: [dircontabilidad@habitusconstrucciones.com](mailto:dircontabilidad@habitusconstrucciones.com)

ACTIVIDAD ECONÓMICA (*Resolución 044 de 2007 UIAF*): 4111

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83.-

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO

---

C.C:

TEL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1081 DE 2015 MODIFICADO  
Y ADICIONADO POR LOS DECRETOS 1674 DE 2016 Y 830 DE 2021

SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO

---

C.C:

TEL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1081 DE 2015 MODIFICADO  
Y ADICIONADO POR LOS DECRETOS 1674 DE 2016 Y 830 DE 2021

SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**I. TÉRMINOS DEL CONTRATO**

**1. PARTES:**

(i) De una parte, **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Gerente y por tanto Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT **900.824.498-5**, registrada con matrícula mercantil número 02547467, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado número cero uno (No. 01) de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en su condición de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato, sociedad que en adelante para todos los efectos se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**:

(ii) Y, de otra parte, la(s) siguiente(s) persona(s), quien(es) conjuntamente se denominará(n) **EL PROMETIENTE COMPRADOR**:

NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 1:  
 IDENTIFICACIÓN PROMETIENTE COMPRADOR 1:  
 ESTADO CIVIL PROMETIENTE COMPRADOR 1:  
 NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 2:  
 IDENTIFICACIÓN PROMETIENTE COMPRADOR 2:  
 ESTADO CIVIL PROMETIENTE COMPRADOR 2:

**2. OBJETO DEL CONTRATO:**

APARTAMENTO No.: XXXX.  
 Planta Piso: XXXX.  
 ÁREA CONSTRUIDA APROXIMADA (corresponde al área construida del Apartamento e incluye muros, ductos, fachadas y columnas): XXXX Mts<sup>2</sup>.  
 ÁREA PRIVADA APROXIMADA (corresponde al área privada del Apartamento, sin incluir muros, ductos, fachadas y columnas): XXXX Mts<sup>2</sup>.  
 PROYECTO INMOBILIARIO MIXTO: FAENZA 5.22.  
 USO: VIVIENDA URBANA VIS DE RENOVACIÓN URBANA.

**II. CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Actualmente se encuentra vigente el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, que se rige por lo previsto en la MODIFICACIÓN INTEGRAL al Contrato de Fiducia Mercantil de fecha treinta y

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y sus correspondientes otros (en adelante el "Contrato de Fiducia Mercantil"), documentos en donde constan las condiciones para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**.

**SEGUNDA:** El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es propietario de los siguientes veintidós (22) bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., en los cuales se desarrollará el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, bajo las características y las condiciones señaladas en el Contrato de Fiducia Mercantil:

#	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN
1	50C-964902	AAA0029XWDM	003102183500000000	Calle 22 #5-24
2	50C-587242	AAA0029XNHK	22 5 39	Calle 22 #5-16
3	50C-582133	AAA0029XWCX	22 5 1	Carrera 5 #22-43

**4. EDIFICIO JACOBO I - PROPIEDAD HORIZONTAL  
(FOLIO MATRIZ 50C-506590)**

#	UNIDAD PRIVADA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN
4.1.	PARQUEADERO #1	50C-1339696	AAA0029XMMS	22 5 40 1	Calle 22 #5-10
4.2.	PARQUEADERO #2	50C-1339697	AAA0029XMNN	22 5 40 2	Calle 22 #5-10
4.3.	PARQUEADERO #3	50C-1339698	AAA0029XMOE	22 5 40 3	Calle 22 #5-10
4.4.	PARQUEADERO #4	50C-1339699	AAA0029XMPP	22 5 40 4	Calle 22 #5-10
4.5.	PARQUEADERO #5	50C-1339700	AAA0029XMRU	22 5 40 5	Calle 22 #5-10
4.6.	PARQUEADERO #6	50C-1339701	AAA0029XMSK	22 5 40 6	Calle 22 #5-10
4.7.	PARQUEADERO #7	50C-1339702	AAA0029XMTO	22 5 40 7	Calle 22 #5-10
4.8.	PARQUEADERO #8	50C-1339703	AAA0029XMUZ	22 5 40 8	Calle 22 #5-10
4.9.	PARQUEADERO #9	50C-1339704	AAA0029XMWF	22 5 40 9	Calle 22 #5-10
4.10.	PARQUEADERO #10	50C-1339705	AAA0029XMXR	22 5 40 10	Calle 22 #5-10
4.11.	PARQUEADERO #11	50C-1339706	AAA0029XMYX	22 5 40 11	Calle 22 #5-10
4.12.	PARQUEADERO #12	50C-1339707	AAA0029XMZM	22 5 40 12	Calle 22 #5-10
4.13.	PARQUEADERO #13	50C-1339708	AAA0029XNAW	22 5 40 13	Calle 22 #5-10
4.14.	PARQUEADERO #14	50C-1339709	AAA0029XNBS	22 5 40 14	Calle 22 #5-10
4.15.	LOCAL #101	50C-1339714	AAA0092CPEA	22 5 40 19	Calle 22 #5-10
4.16.	LOCAL #102	50C-1339715	AAA0092CPFT	22 5 40 20	Calle 22 #5-10
4.17.	LOCAL #103	50C-1339716	AAA0092CPHY	22 5 40 21	Calle 22 #5-10
4.18.	LOCAL #104	50C-1339717	AAA0092CPJH	22 5 40 22	Carrera 5 #22-37
4.19.	LOCAL #201	50C-1339718	AAA0092CPKL	22 5 40 23	Calle 22 #5-10

**TERCERA:** En el mencionado Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** tiene la calidad de "FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR", el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF** administrado por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** tiene la condición de "FIDEICOMITENTE APORTANTE I", la sociedad **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.** tiene la calidad de "FIDEICOMITENTE APORTANTE II" y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**CUARTA:** Dentro del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil antes señalado, se establece entre otros aspectos, que a través del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, adelante sobre los bienes inmuebles señalados en la Consideración Segunda, la planeación, el estudio, el diseño, la construcción, el desarrollo, la promoción, la comercialización y en general la ejecución del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, bajo las características y las condiciones señaladas en el Contrato de Fiducia Mercantil.

**QUINTA:** El Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22** estará conformado por una (1) unidad estructural de dieciocho (18) pisos de altura y un (1) sótano. El Proyecto en total constará de doscientas sesenta y tres (263) unidades inmobiliarias, distribuidas de la siguiente manera: doscientas cincuenta y dos (252) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA, cuatro (4) locales comerciales, los cuales serán comercializados, cinco (5) oficinas para el uso de la Universidad Central y dos (2) locales comerciales los cuales no serán comercializables.

**SEXTA: EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara que conoce los términos del Contrato de Fiducia Mercantil mencionado en las consideraciones anteriores. Teniendo en cuenta que el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no tiene la condición de constructor, vendedor ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración, y así lo acepta irrevocablemente **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien mantendrá en todo tiempo indemne al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** y/o a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** y/o **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. En todo caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** renuncia a iniciar, tramitar, coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial, extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** hace la misma renuncia. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

Previas las anteriores Consideraciones, las partes acuerdan las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO:-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en su calidad de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR** dentro del Contrato de Fiducia Mercantil antes señalado y celebrado con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, se obliga a instruir al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** para que como Tradente y Propietario Fiduciario en condición de **VENDEDOR** transfiera a título de venta a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste a su vez se obliga a comprar, por el Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2001 o las normas que lo desarrollen o modifiquen, el derecho pleno de dominio y la posesión sobre la unidad privada

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVANTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

señalada en el numeral 2 del acápite "I. TÉRMINOS DEL CONTRATO", la cual hará parte del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**.

**PROYECTO INMOBILIARIO:** El Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, del cual hará parte la unidad privada objeto de este contrato, se construirá en el área útil del lote de terreno que resultará del englobe de los inmuebles en mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-964902, 50C-587242, 50C-582133 y 50C-506590** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, ubicados en la **Calle veintidós números cinco - diez / diecisésis / veinticuatro (CI 22 #5-10/16/24)** y en la **Carrera quinta números veintidós - treinta y siete / cuarenta y tres (Kr 5 #22-37/43)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.**, previamente relacionados en la **Consideración Segunda**, y cuyos linderos se encuentran consagrados en la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, ACLARADA mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta (#2.370) del veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, y además, en la escritura pública número mil ochocientos ochenta y nueve (#1.889) del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá.

**IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:** El Apartamento objeto de este contrato, se identificará con los linderos particulares y contará con las características que quedarán establecidas en los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con el Reglamento de Propiedad Horizontal; adicionalmente, a dicha unidad privada le será asignado el folio de matrícula inmobiliaria y la cédula catastral individual correspondiente, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) incorporen el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. En consecuencia, los linderos especiales del Apartamento quedarán plasmados en el citado Reglamento al que se someterá el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, lo cual es claro y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara conocer que el inmueble prometido en venta corresponde a una **Vivienda de Interés Social (VIS) de RENOVACIÓN URBANA**, de conformidad con la respectiva Licencia de Construcción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa se distinguirá con el folio de matrícula inmobiliaria individual que sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, como consecuencia de la inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal a que será sometido el Edificio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes declaran expresamente conocer y aceptar que el presente Contrato de Promesa de Compraventa recae sobre cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa será entregado en **obra gris y sin acabados** y se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial única y exclusivamente, destinación que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar y que no podrá ser variada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** ni sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO QUINTO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara conocer que las áreas definitivas y el diseño del inmueble prometido en venta, serán los que consten en los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá D.C., de conformidad con la Licencia de Construcción y las correspondientes modificaciones, que se aprueben para el Proyecto Inmobiliario.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El área total del predio matriz en donde se construirá el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, así como las áreas arquitectónicas y privadas definitivas y los linderos particulares

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

finales del inmueble prometido en venta, quedarán definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y podrán variar respecto de los consignados en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, en la medida en que deban introducirse modificaciones y/o ajustes a los documentos técnicos del Proyecto, lo cual es claro y aceptado desde ahora por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.  
**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** con la suscripción del presente Contrato de Promesa de Compraventa, se compromete a aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el Proyecto Inmobiliario y que será elaborado de conformidad con el ordenamiento superior, al tiempo que se obliga a respetar y a hacer que tenedores, arrendatarios y/o sus dependientes respeten las disposiciones del mismo, así como a cumplir y hacer que éstos cumplan las obligaciones y deberes consignados en dicho Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** como promotor del Proyecto Inmobiliario, podrá realizar libremente aquellas modificaciones (tales como re numeración, cambio de áreas de zonas comunes y reubicación final de zonas comunes, variación del número total de las unidades privadas, entre otras) en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del Proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. De igual forma se procederá en el evento en que por exigencia de la Curaduría Urbana de Bogotá D.C. o cualquier otra autoridad nacional o distrital competente, sea necesario modificar áreas del inmueble, zonas comunes o realizar cambios en cuanto a las especificaciones generales, distribución y accesos.

**PARÁGRAFO NOVENO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara expresamente conocer y aceptar que no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades y condiciones de los inmuebles que conformarán el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, así como la ubicación y características generales del mismo, las cuales han sido presentadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en los planos y demás instrumentos utilizados en el proceso de comercialización, los cuales **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar expresamente.

**SEGUNDA: TRADICIÓN.**- Los inmuebles sobre los cuales se levantarán las obras constructivas del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, del cual hará parte la unidad privada prometida en venta, actualmente son de propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por haberlos adquirido de la siguiente forma:

**2.1.** El Patrimonio Autónomo adquirió el derecho de dominio y la posesión sobre veintidós (22) inmuebles colindantes, según pasa a indicarse:

**2.1.1.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle veintidós número cinco - veinticuatro (Cl 22 #5-24) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotación número diez (#10) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**2.1.2.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Calle veintidós número cinco - dieciséis (Cl 22 #5-16) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, ACLARADA mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta (#2.370) del veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, inscritas como anotaciones números diez (#10) y once (#11) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-587242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**2.1.3.** El Lote de Terreno junto con las construcciones en él levantadas, ubicado en la Carrera quinta número veintidós - cuarenta y tres (Kr 5 #22-43) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, ACLARADA mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta (#2.370) del veintiuno (21) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, inscritas como anotaciones números once (#11) y doce (#12) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-582133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**2.1.4.** Las diecinueve (19) unidades privadas que conforman el Edificio Jacobo I - Propiedad Horizontal, construido en el Lote de Terreno que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-506590, ubicado en la Calle veintidós número cinco - diez (Cl 22 #5-10) y en la Carrera quinta número veintidós - treinta y siete (Kr 5 #22-37) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., las adquirió de la siguiente forma:

**2.1.4.1.** Dieciocho (18) de las unidades privadas, a saber, los Parqueaderos números Uno (#1), Dos (#2), Tres (#3), Cuatro (#4), Cinco (#5), Seis (#6), Siete (#7), Ocho (#8), Nueve (#9), Diez (#10), Once (#11), Doce (#12), Trece (#13) y Catorce (#14) y los Locales números Ciento Uno (#101), Ciento Dos (#102), Ciento Tres (#103) y Doscientos Uno (#201), identificados en su orden con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C-1339699, 50C-1339700, 50C-1339701, 50C-1339702, 50C-1339703, 50C-1339704, 50C-1339705, 50C-1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-1339714, 50C-1339715, 50C-1339716 y 50C-1339718, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere la UNIVERSIDAD CENTRAL, en los términos de la escritura pública número cuatrocientos siete (#407) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá.

**2.1.4.2.** Una (1) de las unidades privadas, a saber, el Local número Ciento Cuatro (#104), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1339717, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciere ERNESTO SALAMANCA ABRIL, en los términos de la escritura pública número mil ochocientos ochenta y nueve (#1.889) del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar expresamente, que EL PROMETIENTE VENDEDOR procederá a instruir a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, proceda a cancelar o extinguir el actual Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Jacobo I - Propiedad Horizontal, y posteriormente, a englobar los inmuebles en mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-964902, 50C-587242, 50C-582133 y 50C-506590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

Centro, para efectos del desarrollo del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja constancia expresa que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** son constructores, promotores, ni gerentes del Proyecto, por lo tanto, será **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien responderá por todo concepto ante **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** y los terceros adquirentes a quienes sean transferidas las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, lo cual es claro y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO.-** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deja constancia expresa de que conoce y acepta los planos del Proyecto Inmobiliario, y específicamente los correspondientes al inmueble que promete comprar, incluyendo su ubicación, localización, linderos, áreas y dimensiones aproximadas y demás especificaciones y que por lo tanto respecto a él no tiene duda ni salvedad alguna por hacer; con base en el conocimiento adquirido en esta forma **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara su satisfacción al respecto, aceptando que en todo caso los linderos, áreas y dimensiones definitivas quedarán establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterá el Proyecto. Igualmente, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta y conoce que la nomenclatura definitiva, la cédula catastral y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP del inmueble prometido en venta, serán los que finalmente establezca la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD); adicionalmente, que el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble será el que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, con ocasión de la inscripción del mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO:** En relación con el estrato, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar expresamente, que el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22** se comercializó con el asignado por la Secretaría Distrital de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., para la zona en donde se desarrolla el mismo, que es estrato tres (3). Sin embargo, también declara conocer y aceptar **EL PROMETIENTE COMPRADOR** que el estrato de la unidad privada prometida en venta será determinado de forma definitiva por dicha entidad, después de realizar el respectivo estudio técnico, una vez se encuentre construido el Proyecto.

**CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.-** En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar lo que se enuncia a continuación:

- 4.1. El inmueble se entregará en obra gris y sin acabados, de acuerdo con las especificaciones de construcción descritas en el **Anexo No. 2** que se adjunta y hace parte del presente contrato. Dichas especificaciones, varían dependiendo del **TIPO** al que corresponde el Apartamento prometido en venta.
- 4.2. En caso de que a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se le haya entregado o entregue un catálogo promocional y/o unos planos ambientados, esto será única y exclusivamente con fines publicitarios y no servirá para exigir ningún tipo de obligaciones a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; puesto que al ser una representación artística, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y que los acabados del inmueble serán de similar apariencia.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

4.3. El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción serán las contenidas en los planos aprobados.

4.4. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** reconoce que, por razones constructivas, podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectarán el valor del inmueble prometido en venta, ni la funcionalidad de los espacios construidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y telefónicas internas adicionales y cualquier otra obra de acabado adicional, será asumida y ejecutada directamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, para lo cual se compromete a respetar en un todo los diseños arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y eléctricos del Proyecto. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** conoce y acepta que el Edificio se ha diseñado para soportar las cargas muertas de los muros divisorios en mampostería que componen el Apartamento según su diseño arquitectónico, y por tanto, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete a no construir elementos que puedan comprometer la estabilidad de la estructura, de tal manera que solo se levanten muros tipo Dry Wall y/o divisiones livianas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La construcción de las adecuaciones al interior de los apartamentos por parte de cada uno de los futuros propietarios deberá cumplir con el Manual de Obras y Adecuaciones que será suministrado por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** al momento de la entrega material de cada una de las unidades privadas. Los acabados de las zonas comunes de la Edificación serán entregados conforme el diseño arquitectónico y de acabados definido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio total convenido para el inmueble prometido en venta es la suma de \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) moneda legal colombiana, el cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar directamente al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, únicamente en el encargo fiduciario número \_\_\_\_\_, de la siguiente manera:

5.1. Del valor correspondiente a la cuota inicial, es decir de la suma de (\$000.000.000) moneda legal colombiana, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** ha pagado con recursos propios a la fecha de suscripción del presente Contrato de Promesa de Compraventa, de acuerdo con el plan de pagos inicial, registrado en el cuadro "Relación de Pagos" del Anexo No. 1 que se adjunta y hace parte del presente contrato, la suma de \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) moneda legal colombiana, que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibida a su entera satisfacción, sin perjuicio de que éste en cualquier momento pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente.

5.2. El saldo correspondiente a la cuota inicial, esto es la suma de \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) moneda legal colombiana, será pagado por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de acuerdo con el Plan de Pagos registrado en "Relación de Pagos" del Anexo No. 1 que se adjunta y hace parte del presente contrato.

5.3. El saldo del precio, esto es la suma de \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) moneda legal colombiana, que deberá estar pagada por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de manera previa a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVANT  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

compraventa, de acuerdo con el Plan de Pagos registrado en "Relación de Pagos" del Anexo No. 1 que se adjunta y hace parte del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si parte del precio del inmueble prometido en venta será pagado con el producto de cesantías, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos a parte del precio del inmueble.
2. Autorizar expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas sea pagado, girado o abonado en la cuenta del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según instrucción dada por medio del presente documento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en el pago del capital, indicado en las casillas pertinentes del Anexo No. 1 adjunto y que hace parte integral del presente Contrato de Promesa de Compraventa, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio Colombiano, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá exigir de inmediato el pago del saldo total adeudado con sus intereses, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del Contrato de Promesa de Compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** para tal fin, no hayan sido debidamente pagados por las entidades financieras respectivas.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Apartamento prometido en venta es una Vivienda de Interés Social (VIS), en los términos de las Leyes 9<sup>a</sup> de 1989, 49 de 1990, 3<sup>a</sup> de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003 y las demás normas que las adicionen, desarrolleen y reformen.

**PARÁGRAFO QUINTO:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá reconocer y pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses de subrogación a la tasa máxima legal permitida sobre la suma de dinero que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se ha comprometido a cancelar como producto del crédito. Dichos intereses se causarán desde la fecha de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que se efectuara el efectivo desembolso del crédito. No habrá lugar al cobro de intereses de subrogación si el saldo del crédito es otorgado por la misma entidad que financia la construcción del Proyecto Inmobiliario.

**SEXTA: SOLICITUD Y TRÁMITE DE CRÉDITO O LEASING.** En el evento que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** opte por realizar gestión de crédito o leasing ante una entidad financiera, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a informar por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y a presentar la correspondiente carta de aprobación de crédito o leasing con noventa (90) días calendario de anterioridad a la fecha prevista para la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa. Esta suma se pagará a órdenes del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD FINANCIERA el crédito o leasing reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, los cuales manifiesta expresamente conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y la forma de acreditarlos. Así mismo EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD FINANCIERA, necesarias para el otorgamiento del crédito o leasing, o derivadas de estos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios. En los eventos anteriores, si EL PROMETIENTE COMPRADOR no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR que se regulan más adelante.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar en el momento que se requiera, los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, que le cobre LA ENTIDAD FINANCIERA para perfeccionar el crédito o leasing.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL PROMETIENTE COMPRADOR, en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel, que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que EL PROMETIENTE COMPRADOR opte por utilizar una financiación inferior a la suma prevista para ser pagada por conducto de LA ENTIDAD FINANCIERA o decida no utilizarla, o LA ENTIDAD FINANCIERA le conceda el crédito o leasing por una suma inferior, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia o la totalidad según corresponda, a más tardar con quince (15) días hábiles de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa; en caso contrario se resolverá el contrato de pleno derecho y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá los dineros entregados por EL PROMETIENTE COMPRADOR, previo descuento de la Cláusula Penal, pudiendo EL PROMETIENTE VENDEDOR inmediatamente disponer del inmueble prometido en venta.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento en que reunidos por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD FINANCIERA, este trámite no se concretare por causas imputables o no a aquel, EL PROMETIENTE COMPRADOR responderá con recursos propios, los cuales deberán estar previamente recibidos a más tardar con quince (15) días hábiles de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa; en caso contrario se resolverá el contrato de pleno derecho y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá los dineros entregados por EL PROMETIENTE COMPRADOR, previo descuento de la Cláusula Penal, pudiendo EL PROMETIENTE VENDEDOR inmediatamente disponer del inmueble prometido en venta.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL PROMETIENTE COMPRADOR no se paga a EL PROMETIENTE VENDEDOR por conducto del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la suma correspondiente al crédito o leasing aprobado, o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel deberá pagar esta suma de dinero con recursos propios dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la negativa de desembolso o del desembolso parcial, suma que será pagada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y EL PROMETIENTE COMPRADOR restituirá el inmueble a EL PROMETIENTE VENDEDOR, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la negativa de desembolso o del desembolso

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

parcial. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** asumirá los gastos que ocasione la escritura por medio de la cual se rescinda el contrato de compraventa y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza deducir de los dineros pagados en la compraventa.

**SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ M) en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá, según minuta que para el efecto presente en la Notaría **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo al pago de la totalidad de las sumas señaladas en el **Anexo No. 1** adjunto y que hace parte integral del presente Contrato de Promesa de Compraventa, con anterioridad a la firma de la escritura pública. Igualmente deberá encontrarse aprobado el crédito y/o la operación de leasing, en caso de ser aplicable, y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito y/o leasing.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble prometido en venta, está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya realizado la totalidad de los pagos previstos en el **Anexo No. 1** que hace parte integral del presente Contrato de Promesa de Compraventa, en favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y adicionalmente, haya obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaría. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos podrán ser solicitados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato.
2. Que haya sido presentada la carta de aprobación del crédito o leasing en el término previsto en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.
3. Que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya efectuado las gestiones que le competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito, del leasing o de las cesantías, si se hubieren comprometido como parte del precio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la escritura pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, caso fortuito o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, tales como demoras en las entidades respectivas, demora en la importación de materiales, cese de obras, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la escritura pública hasta por un máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de la obtención del requisito pendiente por cumplir o de la fecha en que

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

cese la situación de fuerza mayor o caso fortuito o las causas ajenas a negligencia o culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. De la misma forma se procederá, en caso de llegarse el día fijado para la firma de la escritura pública y ésta no pudiere otorgarse porque no hubiere sido calificado el instrumento público que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal y en consecuencia no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada una de las unidades privadas que conformarán el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**OCTAVA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.**- Los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este Contrato de Promesa de Compraventa, serán pagados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Los gastos de Ley 223 de 1995 (antes Beneficencia y Tesorería) y los de Registro del mismo instrumento y todos los inherentes a la constitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable y a la constitución y cancelación de la hipoteca si a ella hubiere lugar, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Todos estos gastos que correspondan a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberán ser pagados por éste a más tardar al momento de la firma de la escritura pública correspondiente. Por otro lado, la totalidad de los gastos notariales y de registro que se deriven del acto de liberación parcial de hipoteca en mayor extensión, en caso de ser aplicable, serán asumidos directamente por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO:** Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL PROMETIENTE COMPRADOR** los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE.**- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, mediante la suscripción por las partes del Acta de Entrega correspondiente, siempre y cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** esté totalmente a paz y salvo en el cumplimiento de la forma de pago pactada e intereses si hubo lugar a ellos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Lo pactado anteriormente, salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, como demora en la instalación de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado y energía eléctrica sin que medie culpa o negligencia de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; huelga del personal de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores; escasez probada de materiales de construcción en el mercado; cese de obras; entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retraso, sin que esto constituya causal de incumplimiento, de lo cual se dará aviso a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** oportunamente. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El mismo día de la entrega a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual del Propietario donde se encontrarán consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del Acta de Entrega, realizadas directamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. La garantía excluirá si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratar a un tercero para el efecto. La entrega de los bienes y zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si por fuerza mayor o caso fortuito, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no pudiera hacer entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha previamente acordada, esto no será considerado como incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la nueva fecha de entrega, salvo que razonablemente no se pueda prever, será dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que hubiere acaecido la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

**PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa, así sea a título de mera tenencia, serán a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, todas las reparaciones por daños o deterioros; salvo los vicios del suelo, materiales o construcción por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los términos legales de garantía. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y el artículo 2.2.2.32.3.3. del Decreto 1074 de 2015, la garantía por estabilidad de la obra es por diez (10) años y para los acabados de zonas comunes y las líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) es por un (1) año.

**DÉCIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa es de plena y exclusiva propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y que el mismo no ha sido enajenado a ninguna persona, que tiene el dominio y la posesión quieta, pública, pacífica y tranquila de él, y se obliga a otorgar la escritura pública del inmueble a que este contrato se refiere, libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterá el inmueble; en paz y salvo con el Tesoro Distrital, por impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) Las reformas que se ejecuten en los apartamentos, b) Las obras que directamente y por su cuenta ejecute **EL PROMETIENTE**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**COMPRADOR** y c) Las obras y reformas que se ejecuten en los demás inmuebles del Edificio.

**PARÁGRAFO:** En caso de constituirse sobre el(s) predio(s) donde se adelantará el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22** una hipoteca con cuantía indeterminada con el fin de garantizar un eventual crédito constructor, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a liberar del gravamen hipotecario en mayor extensión a las unidades privadas que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de dicho gravamen y que afecte a cada inmueble, liberación que se llevará a cabo de manera simultánea con la escritura pública de compraventa que formalice el presente Contrato de Promesa de Compraventa.

**DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el Edificio estará dotado de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y que los mismos serán entregados de manera definitiva de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968. La instalación de la(s) línea(s) telefónica(s) y/o servicio de internet, cuya aprobación depende exclusivamente de la empresa de telecomunicaciones respectiva, será asumida por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** junto con el costo del(s) aparato(s) correspondiente(s).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el Apartamento objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. Los reajustes que se causen o liquiden respecto del Apartamento objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. El valor de los derechos de conexión y activación de líneas telefónicas será asumido única y exclusivamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** junto con el costo de los aparatos correspondientes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA S.A. ESP.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** con la suscripción del presente contrato, declara conocer y aceptar que el Proyecto inmobiliario **FAENZA 5.22** fue diseñado y ofrecido desde su etapa de comercialización, sin estar dotado de las acometidas e instalación del servicio público domiciliario de gas natural.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable por las demoras de las Empresas Distritales en la instalación de estos servicios.

**DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y DESENGLOBE.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** transferirá y entregará materialmente el inmueble materia del presente Contrato de Promesa de Compraventa, a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, y de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, que se hayan causado y liquidado efectivamente hasta la fecha de su entrega material y/o de la escrituración, lo que ocurra primero. Todos los que se causen, liquiden, cobren o reajusten a partir de dicha fecha serán de cargo y responsabilidad exclusiva de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO: DESENGLOBE.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** cumplirá con la obligación de radicar directamente ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la documentación

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

correspondiente para que se adelante el desenglobe jurídico de las unidades privadas y se asignen las cédulas catastrales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS respectivos. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no será responsable por demoras en dicho trámite, ni tampoco por los que tengan relación con cambio de nombre, reliquidación o compensación del Impuesto Predial Unificado sobre el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa, puesto que son gestiones que dependen de las respectivas entidades.

**DÉCIMA TERCERA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.-** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1989 y la Ley 3<sup>a</sup> de 1991, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas.

**DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA PENAL.-** En el evento en que cualquiera de las partes incurra en un incumplimiento de las obligaciones del presente Contrato de Promesa de Compraventa, deberá pagar a la parte cumplida, a título de pena, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio del inmueble prometido en venta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El pago de la Cláusula Penal no eximirá el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de la parte incumplida, razón por la cual la parte cumplida, además de cobrar la pena establecida en esta cláusula, podrá exigir a la parte incumplida el cumplimiento de las obligaciones surgidas a su cargo en virtud del presente Contrato de Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del cobro de la Cláusula Penal o de cualquier suma de dinero que tenga como causa el presente Contrato de Promesa de Compraventa, las partes acuerdan otorgarle a éste la calidad de suficiente título ejecutivo, renunciando en su mutuo beneficio a la presentación para su pago, requerimientos, protesto y constitución en mora.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El incumplimiento en la forma de pago del precio se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y occasionará la pérdida de la Cláusula Penal en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En éste evento, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial o privado, facultado para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a la Cláusula Penal.

**DÉCIMA QUINTA: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito, objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa, comprenderá el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalará para dicho inmueble, en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, a que se refiere la Ley 675 de 2001, cuyo Régimen se obligará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a respetar cabalmente.

**DÉCIMA SEXTA: PERMISO DE VENTAS.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del Proyecto Inmobiliario **FAENZA 5.22**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015 (antes

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVANTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

Decreto Reglamentario 2180 de 2006), conforme a la Radicación \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil veinticinco (2025).

**DÉCIMA SÉPTIMA: INTUITO PERSONAE.**- El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así en caso de fallecimiento de éste, el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos.

**DÉCIMA OCTAVA; CESIÓN.**- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar tal evento por escrito a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. A su vez **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deja constancia de que ha acordado y celebrado el presente contrato en atención con la persona de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por lo tanto, se establece entre las partes que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no podrá ceder este contrato sin la previa autorización y aprobación escrita de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y especialmente que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo en las cuotas pactadas para el pago del precio.

**DÉCIMA NOVENA:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** con la firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa, declara que conoce el contenido de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y sus correspondientes otrosies.

**VIGÉSIMA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.**- **EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a su comportamiento como cliente, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para consultar y solicitar información de su comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara que con la firma del presente contrato, acepta la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesta conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de los datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**VIGÉSIMA PRIMERA: LEY Y DOMICILIO.**- El presente contrato se sujet a las disposiciones de la legislación colombiana, en especial, a las del Código Civil Colombiano, el Código de Comercio Colombiano y la Ley 675 de 2001.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**VIGÉSIMA SEGUNDA: ORIGEN DE LOS RECURSOS.- EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros que hacen parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa, así como el inmueble que es objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas y recursos lícitos. El origen de los mismos es de fuentes propias y lícitas, que nunca han estado involucrados en un proceso penal por concepto de narcotráfico, terrorismo o similar.

**VIGÉSIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO.-** Las partes declaran que el presente contrato presta mérito ejecutivo, perse, sin necesidad de requerimiento alguno, ni reconocimiento del mismo, toda vez que las obligaciones que para las partes se desprenden y rigen desde ahora contienen y son un título claro, expreso y exigible.

**VIGÉSIMA CUARTA:** Las partes declaran que el presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y remplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato, pues el mismo constituye el acuerdo total de las partes en relación con su objeto, y en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, separaciones, contratos individuales de preventas, encargos y otros, celebrados entre ellas sobre el mismo objeto.

**VIGÉSIMA QUINTA: NOTIFICACIONES.-** Salvo disposición en contrario prevista en este contrato, para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del mismo, las comunicaciones, notificaciones, y en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

Dirección:

Celular:

Correo electrónico:

Ciudad: Bogotá D.C.

**EL PROMETIENTE COMPRADOR:**

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

Ciudad: Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO:** Cualquier modificación en las anteriores direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. Esta comunicación solamente surtirá efectos, transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de su radicación. Hasta dicha fecha, cualquier comunicación enviada a la dirección consignada en este contrato, se entenderá recibida en la fecha de recepción.

**VIGÉSIMA SEXTA:** El presente Contrato de Promesa de Compraventa, podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, por escrito, esto es mediante Otros que hará parte integral del mismo.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: EL PROMETIENTE COMPRADOR,** con la firma del presente contrato, declara haber recibido, entendido y aceptado, la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Las controversias o diferencias en que incurrieran las partes con motivo de la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato y que no pudieran ser dirimidas directamente por las mismas partes, salvo la aplicación de la Cláusula Penal, serán resueltas inicialmente de manera directa entre éstas, quienes procurarán dar una solución satisfactoria a sus controversias en un plazo no mayor a quince (15) días calendario contados desde la fecha en que una Parte notifique por escrito a la otra de la diferencia presentada. En caso de no llegarse a solucionar la controversia de manera directa en el plazo antes indicado, la misma será dirimida mediante diligencia de conciliación ante un Despacho Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., según convocatoria que al respecto extienda alguna de las partes. Las costas serán asumidas por partes iguales.

**VIGÉSIMA NOVENA: ANEXOS.-** Son anexos y hacen parte integral del presente Contrato de Promesa de Compraventa, los siguientes documentos:

**Anexo No. 1: Relación de Pagos.**

**Anexo No. 2: Especificaciones de Construcción.**

Declaro(amos) que el presente documento será suscrito mediante firma electrónica / digital a través de la aplicación DocuSign, que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan); autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad).

**EL PROMETIENTE VENDEDOR,**

---

DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ  
C.C. 79.747.307 expedida en Bogotá D.C.  
Gerente y Representante Legal  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT 900.824.498-5

**EL PROMETIENTE COMPRADOR,**

---

NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 1  
C.C. XXXXXXXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 2  
C.C. XXXXXXXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

ANEXO No. 1  
RELACIÓN DE PAGOS  
ENCARGO FIDUCIARIO # \_\_\_\_\_  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) M/CTE.

VALOR RECIBIDIO A LA FECHA: \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) M/CTE.

SALDO POR PAGAR: \_\_\_\_\_ (\$000.000.000) M/CTE, pagadero de la siguiente forma al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** NIT 830.053.812-2:

CUOTA	VALOR	FECHA
Recaudo a la fecha	\$	
Cuota 1	\$	
Cuota 2	\$	
Cuota 3	\$	
Cuota 4	\$	
Saldo (especificar si con crédito o con recursos propios)	\$	
<b>TOTAL</b>	\$	

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

**AVISO DE PRIVACIDAD HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.  
AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO Y RECOLGILACIÓN DE DATOS PERSONALES**

**HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en cumplimiento de lo estipulado en la Ley 1581 de 2012, en el Decreto 1377 de 2013 y en las políticas de Tratamiento de Datos Personales de la compañía, informa que los datos que usted suministre serán recopilados y utilizados para el desarrollo de actividades y procedimientos relacionados directamente con el objeto social de nuestra empresa, de acuerdo con lo estipulado a continuación:

**FINALIDADES:** **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, hace uso de los datos proporcionados a lo largo de la trayectoria de sus relaciones comerciales, tales como almacenamiento de documentos que fueron radicados en nuestras oficinas y que contienen firma e información personal de éstos cuando se trata de personas naturales, o de los socios, empleados, contratistas o dependientes en el caso de personas jurídicas. La recolección de datos personales y su tratamiento automatizado tienen como finalidad facilitar la gestión, administración, mejora y ampliación de los distintos servicios, la elaboración de estadísticas, la gestión o seguimiento de incidencias, así como el envío de comunicaciones y cualquier otro fin que en el ejercicio de su objeto social **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, requiera. Así las cosas, los datos personales son utilizados exclusivamente por las áreas de nómina, comercial y administrativa para las siguientes finalidades: I) el desarrollo de diversos procedimientos relacionados directamente con su objeto social; II) mantener a los titulares informados respecto a las relaciones contractuales de naturaleza comercial; III) los diferentes aspectos relacionados con la elaboración, suscripción y seguimiento de las relaciones contractuales de naturaleza comercial; IV) ofrecer información sobre nuestros productos o servicios; V) mantener comunicación con los titulares, con miras a la prestación de un mejor servicio en virtud del desarrollo de la relación contractual que vincula a la compañía con el cliente; VI) adoptar medidas para prevenir el desarrollo de actividades ilícitas y para otros fines tributarios de acuerdo con lo dispuesto por la ley; VII) suministrar, compartir, enviar o entregar sus datos personales a empresas filiales, vinculadas o subordinadas de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, ubicadas en Colombia o cualquier otro país en el evento que dichas compañías requieran la información para los fines aquí indicados; VIII) Compartir sus datos personales con la entidad financiera aliada de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** con el fin de que la entidad financiera aliada a.) Lo contacte con el fin de ofrecerle sus productos y servicios; y para que, con el fin de evaluar la posibilidad de otorgarle los mismos, consulte y procese su información ante las Entidades de Consulta u Operadores de Información y Riesgo; y b.) Comparta con **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S** el estado de su solicitud de crédito para la financiación de los productos que este comercializa; IX) Soportar procesos de auditoría interna o externa; X) enviar al correo físico, electrónico, celular o dispositivo móvil, vía mensajes de texto o (SMS y/o MMS) o a través de cualquier otro medio análogo y/o digital de comunicación creado o por crearse, información comercial, publicitaria o promocional sobre los productos y/o servicios, eventos y/o promociones de tipo comercial o no de estas, con el fin de impulsar, invitar, dirigir, ejecutar, informar y de manera general, llevar a cabo campañas, de carácter comercial o publicitario, adelantados por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y/o por terceras personas. En consecuencia, cada titular expresamente autoriza a **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** para la recolección, uso y circulación de sus datos personales y otra información para los propósitos señalados anteriormente, y para que en los términos del literal c) del artículo 13 de la Ley

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVACIÓN  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX**

1581 de 2012, suministre y transfiera sus datos personales y otra información, a terceros, tales como entidades financieras, notarias, listas OFAC y de terrorismo, abogados, etc.

**TIPO DE DATOS RECOLECTADOS:** Los datos registrados en nuestras bases de datos en general son información relativa a: nombres, apellidos, teléfonos, estados civiles, números de identificación, correos electrónicos, domicilios, direcciones, fechas de nacimiento, edad y nacionalidad.

**TRATAMIENTO:** Los datos que serán objeto de recolección, almacenamiento, actualización y copia de seguridad, serán tratados de acuerdo con las medidas técnicas, humanas y administrativas necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos y para evitar su alteración, perdida, consulta, uso o acceso no autorizado. Los datos personales que el titular de la información suministre a **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, bajo cualquier medio serán administrados de forma confidencial, con las debidas garantías constitucionales, legales y demás normas aplicables a la protección de datos personales. La información será incorporada en las diferentes bases de datos que maneja **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y cuya responsabilidad y manejo está a cargo de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, empresa que cuenta con protocolos de seguridad y acceso a los sistemas de información; el acceso a las diferentes bases de datos se encuentra restringido incluso para nuestros empleados y colaboradores.

**DERECHOS:** **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, reconoce y garantiza, los siguientes derechos de los titulares de datos personales, en concordancia con la Ley y las políticas de la compañía: i) acceder, conocer, actualizar, rectificar o suprimir sus datos personales frente a **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, como responsable encargado del tratamiento; ii) solicitar prueba de la autorización otorgada para el tratamiento de sus datos, salvo en los casos exceptuados por la ley; iii) recibir información sobre el uso de su datos personales; iv) revocar la autorización y/o solicitar la supresión de los datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; v) conocer a la dependencia o persona facultada por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, frente a quien podrá presentar sus quejas, consultas, reclamos y cualquier otra solicitud sobre sus Datos Personales; vi) presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a la Ley; y vii) los demás que establece la Ley 1581 de 2012 y sus Decretos Reglamentarios.

**RESPONSABLE:** **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, es el responsable del tratamiento de datos personales; empresa debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT 900.824.498-5 y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.

Si usted tiene alguna inquietud respecto a nuestras políticas no dude en contactarnos. Los datos de contacto son los siguientes:

Encargado del Tratamiento: **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Dirección física: Carrera 7 # 116-50 Oficina 201 A Bogotá- Colombia

Dirección de correo electrónico: [info@habitusconstrucciones.com](mailto:info@habitusconstrucciones.com)

Teléfono: 313 4764056

[www.habitusconstrucciones.com.co](http://www.habitusconstrucciones.com.co)

Leído lo anterior autorizo de manera previa, expresa e inequivoca a **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, para el tratamiento de datos personales suministrados por mi persona a esta empresa, dentro

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA  
PROYECTO INMOBILIARIO FAENZA 5.22  
APARTAMENTO No. XXXX

de las finalidades legales, contractuales, comerciales y las aquí contempladas. Declaro que soy titular de la información reportada y que la he suministrado de manera voluntaria, completa, confiable, veraz, exacta y verídica.

---

NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 1  
C.C. XXXXXXXXXX

NOMBRE PROMETIENTE COMPRADOR 2  
C.C. XXXXXXXXXX



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432**

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

### EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

### CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL:** BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escríptura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escríptura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escríptura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escríptura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corlinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escríptura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014. la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaría 14 de Medellín

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficiaria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

## AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomienda a la Asamblea y presentar a



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432**

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19.) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo.

**ARTÍCULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17.241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarria Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

85

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez	CC - 79954939	Representante



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 30/04/2025	CC - 91263007	Gerente de Zona Bucaramanga
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 05/06/2025	CC - 98668588	Vicepresidente de Mercado de Capitales
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango	CC - 22579932	Vicepresidente



# Superintendencia Financiera de Colombia

87

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018		Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquia y Amazonía
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Brílez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcoroma Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz Maria Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
Maria Teresa Diez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño



# Superintendencia Financiera de Colombia

88

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	2003 de la Constitucional).
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del



# Superintendencia Financiera de Colombia

89

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		dia 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
Maria Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN.

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Dario Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Lina Marcela Barón Fonseca Fecha de inicio del cargo: 17/09/2025	CC - 52384985	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



# Superintendencia Financiera de Colombia

90

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
Maria Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gómez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza	CC - 72260209	Gerente de zona



# Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN.

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022		Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa María Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó



# Superintendencia Financiera de Colombia

91

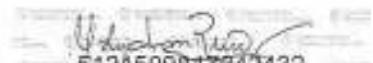
La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN.

Certificado Generado con el Pin No: 5121509847042432

Generado el 01 de octubre de 2025 a las 15:35:10

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Catalina Gutiérrez Velilla Fecha de inicio del cargo: 08/05/2025	CC - 43209550	Gerente de Zona Nacional Infraestructura y Recursos Naturales
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 08/08/2025	CC - 94446269	Vicepresidente de Finanzas Corporativas

  
5121509847042432

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ  
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

## ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

*Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:*

*1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*

*2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACIÓN (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

#### PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PÁRAGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PÁRAGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado crónológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA  
PEF, MASTER BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA  
S.A. - FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**

0.	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria, ii) El Fideicomitente - Constructor, iii) El Fideicomitente Aportante I; iv) El Fideicomitente Aportante II; v) el Fideicomitente Aportante II, y vi) los Tradentes – Beneficiarios de Pago			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
	Dirección	Carrera 15 No. 82 – 99 Piso 4	Ciudad	Bogotá	
	Correo Electrónico	fschwitzer@alianza.com.co			
2.	Fideicomitente Constructor	MASTER BUILDING S.A.S. identificada con NIT. 830.125.005-5			
	Dirección	Av Carrera 15 # 100-69 of 208	Ciudad	Bogotá	
	Correo Electrónico	info@masterbuilding.com.co			
	Porcentaje de Participación	0.1%			
3.	Fideicomitente Aportante I	FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF identificado con NIT 900.652.093-7, administrado por la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. identificada con NIT. 800.140.887-8			
	Dirección	Carrera 13 No. 26-45	Ciudad	Bogota	
	Correo Electrónico	fcp@fiduciariacorficolombiana.com; Yefferson.palacio@fiduciariacorficolombian a.com			
	Porcentaje de Participación	79,9%			
4.	Fideicomitente Aportante II	FIDEICOMISO MASTER FAENZA, identificado con NIT. 830.053.812-2, administrado por la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
	Dirección	Carrera 15 No. 82 – 99 Piso 4	Ciudad	Bogotá	
	Correo Electrónico	fschwitzer@alianza.com.co			
	Porcentaje de Participación	19,9%			
5.	Fideicomitente Aportante III	AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. identificada con NIT. 900.591.676-8,			
	Dirección	Carrera 7 No. 75 – 66 Of. 701	Ciudad	Bogotá	
	Correo Electrónico	juridico@ashmoreavenida.com, fsanjuan@ashmoreavenida.com, tcaycedo@ashmoreavenida.com			
	Porcentaje de Participación	0,1%			
6.	Tradente Beneficiario Pago	ERNESTO SALAMANCA ABRIL, identificado con CC 19.342.448			
	Dirección	Calle 22 No. 4-89	Ciudad	Bogotá	
	Correo Electrónico	copicandelaria@gmail.com/ esalamca1855@gmail.com			
	Porcentaje de Participación	0%			



		UNIVERSIDAD CENTRAL identificada con NIT. 860.024.746-1												
7.	Tradiente Beneficiario Pago	<table border="1"> <tr> <td>Dirección</td><td>Carrera 5 No. 21-38</td><td>Ciudad</td><td>Bogotá</td></tr> <tr> <td>Correo Electrónico</td><td colspan="2"><u>secretariageneral@ucentral.edu.co/</u> <u>viceadministrativa@ucentral.edu.co</u></td><td></td></tr> <tr> <td>Porcentaje de Participación</td><td colspan="2">0%</td><td></td></tr> </table>	Dirección	Carrera 5 No. 21-38	Ciudad	Bogotá	Correo Electrónico	<u>secretariageneral@ucentral.edu.co/</u> <u>viceadministrativa@ucentral.edu.co</u>			Porcentaje de Participación	0%		
Dirección	Carrera 5 No. 21-38	Ciudad	Bogotá											
Correo Electrónico	<u>secretariageneral@ucentral.edu.co/</u> <u>viceadministrativa@ucentral.edu.co</u>													
Porcentaje de Participación	0%													
8.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado <i>"Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión"</i> .												
9.	Inmuebles	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50C- 1339699, 50C- 1339700, 50C- 1339701, 50C- 1339702, 50C- 1339703, 50C- 1339704, 50C- 1339705, 50C-582133, 50C- -587242, 50C-964902, 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C- 1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-1339714, 50C- 1339715, 50C-1339716, 50C-1339718, 50C-506590, y 50C-1339717 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.												
10.	Proyecto	Proyecto inmobiliario Vis de renovación Urbana, a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por trescientas trece (313) unidades inmobiliarias, de las cuales trescientas seis (306) corresponderán a apartamentos VIS, cinco (5) a Locales, y dos (2) a Oficinas, y que se desarrollará en una única etapa, en un edificio de dieciocho (18) pisos, con un área total construida aproximada de 15.342m <sup>2</sup> y un área total enajenable de 10.805m <sup>2</sup> , aproximadamente, el cual a su vez contará con tres (43) parqueaderos.												
11.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	La Fase Pre Constructiva del Proyecto se adelanta a través del contrato de encargo fiduciario de preventa constituido mediante documento privado de fecha 10 de noviembre de 2020 constituido por el Fideicomitente Constructor - MASTER BUILDING S.A.S., en calidad de constituyente, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., teniendo en cuenta lo anterior la vigencia de la Fase Pre Constructiva será la determinada en dicho contrato de encargo fiduciario de preventa.												
12.	Vigencia para el cumplimiento de las Condiciones de Inicio	Será de seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro del Proyecto establecidas en el Encargo Fiduciario de Preventas.												
13.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio del Proyecto, con un prorroga de seis (6) meses.												
14.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato,</u></li> <li>• <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento,</u></li> <li>• <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza,</u></li> <li>• <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u></li> </ul>												
15.	Condiciones de Inicio	<p>El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Inicio:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de</li> </ol>												



	<p>expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s).</p> <p>Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito Fideicomitente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el (los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <p>2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constructor.</p> <p>2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p>2.4. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.</p>
--	---



	<p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el setenta y uno por ciento (71%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) que conformen el Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Inicio. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Inicio los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones De Inicio.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito;</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</p> <p>6.3. La designación del Interventor del Proyecto.</p>
--	--



	<p>6.4. Certificación de Alianza como administradora del Encargo Fiduciario de Preventas en la que conste lo siguiente para cada etapa del Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Relación de las condiciones que debe cumplir el Fideicomitente – Constructor en su calidad de constituyente para que la Fiduciaria transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al Encargo Fiduciario De Preventas, conforme los términos establecidos en el Contrato De Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(ii) El cumplimiento por parte del Fideicomitente – Constructor en su calidad de constituyente de las condiciones de giro previstas en el Contrato De Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(iii) El valor total de los recursos recibidos en desarrollo del Encargo Fiduciario De Preventas, y el valor que será transferido al Fideicomiso Inmobiliario una vez cumplidas las Condiciones de giro dispuestas en el Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(iv) Relación de los constituyentes adherentes vinculados al Proyecto en desarrollo del Encargo Fiduciario De Preventas, con su identificación, información de contacto y de las unidades inmobiliarias del Proyecto respecto de las cuales se encuentran vinculadas cada una de dichas personas.</li> <li>(v) Relación de cartera de los encargantes del Encargo Fiduciario De Preventas en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los constituyentes adherentes, en desarrollo del mencionado contrato Fiduciario De Preventas.</li> </ul> <p>6.5. Que los Adquirentes que conforman cada etapa del Proyecto que se encuentren vinculados al contrato de encargo fiduciario de Preventas, suscriban su respectivo Contrato de Adhesión a través del cual se vinculen a los términos y condiciones del Fideicomiso Inmobiliario, y declaren que conocen y aceptan que los recursos que ellos entregaron serán administrados en el Fideicomiso Inmobiliario.</p> <p>6.6. La transferencia de los recursos del Contrato de Encargo Fiduciario De Preventas al Fideicomiso Inmobiliario.</p>
16.	Titulo Jurídico Beneficio de Área _____ Compra Venta X
17.	Contrato de Encargo fiduciario de Preventas Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventa constituido mediante documento privado de fecha 10 de noviembre de 2020 por el Fideicomitente Constructor en calidad de constituyente, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., a través del cual se adelanta la Fase Pre Constructiva del Proyecto.





18.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	Si X no _____
19.	Administrador de Cuenta	Nombre: Jennifer Paola Ramos C.c. 1020737777 Tel. 3107609532 Correo:pramos@cuadranto.com

#### Consideraciones

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha 27 de agosto de 2019, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, en adelante el "Contrato de Fiducia", modificado mediante otrosí No. 1 de fecha 25 de septiembre de 2019, otrosí No. 2 de fecha 14 de diciembre de 2020, otrosí No. 3 de fecha 11 de enero de 2022 y otrosí No. 4 de fecha 10 de febrero de 2023.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha 10 de noviembre de 2020 se celebró entre MASTER BUILDING S.A.S, en calidad de constituyente y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciario, el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado FAENZA CENTENARIO, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los constituyentes adherentes interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) en el Proyecto y la entrega de dichos recursos una vez el constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mencionado contrato, en adelante Encargo Fiduciario De Preventas.

**TERCERA:** Que en el marco del mencionado Encargo Fiduciario de Preventas se estableció que el Beneficiario Condicionado sería el Fideicomiso de Administración Inmobiliaria que la sociedad MASTER BUILDING S.A.S. constituyese; por lo que, los recursos que hubiesen entregado los constituyentes adherentes que se vincularon al Encargo Fiduciario de Preventas ingresarán al presente Fideicomiso una vez se acredite por parte del constituyentes las condiciones de giro establecidas en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.

**CUARTA:** Que el Fideicomiso Faenza Centenario se encuentra conformado por los Inmuebles enlistados en el numeral 9 de la carátula de este documento.

**QUINTA:** Que, en virtud de la presente modificación integral, el Fideicomitente Aportante I cede en favor del Fideicomitente Aportante III el 0,1% de sus derechos fiduciarios y de beneficio.

**SEXTA:** Que a la fecha, los Fideicomitentes del Fideicomiso Faenza Centenario son el Fideicomitente Constructor, el Fideicomitente Aportante I, el Fideicomitente Aportante II y el Fideicomitente Aportante III; Por su parte, ERNESTO SALAMANCA ABRIL y la Universidad Central ostentan la calidad de Beneficiarios de Pago con ciertos beneficios a su favor, según se indican en la cláusula 26 de este documento.



**SÉPTIMA:** Que, el fideicomitente del FIDEICOMISO MASTER FAENZA quien es la sociedad MASTER BUILDING S.A.S. quien a su vez es el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el presente FIDEICOMISO, con la firma de la presente modificación integral instruye la firma de la misma.

**OCTAVA:** Que los Fideicomitentes han solicitado la modificación integral del CONTRATO DE FIDUCIA para ajustar su objeto a un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA en los términos establecidos en el presente documento.

### Cláusulas

**1. Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredeite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio conforme el procedimiento previsto en este contrato, cuyo destino será la construcción y ejecución del Proyecto.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
- 1.5. La administración de los Inmuebles y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante III para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(s) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente – Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
- 1.8. Entregar a los Beneficiarios los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
- 1.9. Que el Fideicomiso ostente la calidad de deudor del crédito constructor que otorgue el Acreedor Financiero para el desarrollo del Proyecto.

**Finalidad del Contrato:**

Tiene como finalidad recibir la transferencia de los Inmuebles, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

**Nota:**

El Fideicomitente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Inicio.

-El Fideicomitente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.





2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:
  - 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
  - 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario.
  - 2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente - Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.
3. **Rendimientos o utilidades** Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad de los Fideicomitentes únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Inicio.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

**Para Tener en Cuenta:** En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y –los Fideicomitentes, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o los Fideicomitentes al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

#### 4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.

##### 4.1. Obligaciones Del Fideicomitente - Constructor.

- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslático del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.



- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
- vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Inicio, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
- viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
- x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
- xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.





# Alianza

Fiduciaria

- xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal trimestralmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:
  - a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
  - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
  - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
  - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxi. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxii. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza



- sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxiii. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxiv. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrataeo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
- xxv. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxvi. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
- xxvii. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxviii. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- xxix. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- xxx. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.
- xxxi. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente - Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
- xxxii. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la carátula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxiii. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
- xxxiv. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
- xxxv. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la



- Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
- xxxvi. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
  - xxxvii. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
  - xxxviii. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
  - xxxix. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
  - xl. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
  - xli. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente - Constructor.
  - xlii. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
  - xliii. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
  - xlii. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
  - xlii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarios exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Inicio.
  - xlii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
  - xlii. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
  - xlii. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
  - xlii. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente - Constructor.



- I. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- II. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(las) Adquirente(s).
- III. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- IV. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)).
- V. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
- VI. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.
- VII. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Fideicomitente - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
- VIII. Gestionar la cancelación de los reglamentos de propiedad horizontal que a la fecha del presente documento se encuentran registrados en los Inmuebles, previa la constitución del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto.

#### 4.2. Obligaciones del Tradiente – Beneficiario de Pagos

- I. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) que eran de su propiedad frente a Alianza, los Fideicomitentes, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- II. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varie de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- III. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

#### 4.3. Obligaciones del Fideicomitente Aportante I y del Fideicomitente Aportante II

- I. Efectuar los aportes que correspondan en los términos establecidos en el presente contrato.



- ii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- iii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varie de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- iv. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

#### 4.4. Obligaciones del Fideicomitente Aportante III

- i. Efectuar los aportes que correspondan en los términos establecidos en el presente contrato.
- ii. A través del Administrador de Cuenta designar a la persona que tendrá las facultades para autorizar giros desde el Fideicomiso, junto con la persona designada por Fideicomitente – Constructor.
- iii. Junto con el Fideicomitente – Constructor, instruir a Alianza por escrito en relación con el giro por parte del Fideicomiso de cualquier devolución de aportes, excedente y/o beneficio a favor de los Fideicomitentes y/o Beneficiarios, conforme el procedimiento operativo de pagos establecido en la cláusula 25 del presente contrato.
- iv. Llevar a cabo las actividades de supervisión y seguimiento de asuntos financieros del Proyecto, según el acuerdo privado vigente entre los Fideicomitentes.
- v. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- vi. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varie de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- vii. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

#### 4.5. Derechos De los Fideicomitentes.

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el



Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.

- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

#### 4.6. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Inicio.
- iii. Recibir y administrar de los Adquirente(s) y de los Fideicomitentes y Beneficiarios los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Inicio y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Constructor.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Constructor de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparte el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.





- xiv. Informar al Fideicomitente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Inicio conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
- xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- xx. Como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo atender el pago del crédito constructor otorgado al Fideicomiso por Bancolombia S.A. (el "Acreedor Financiero" y/o "Entidad Financiera") para el desarrollo del proyecto.
- xxi. Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del Fideicomiso deudor y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Constructor, no podrá sin previa autorización escrita del Acreedor Financiero, solicitar a Alianza como vocera del Fideicomiso la restitución de aportes, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, ni constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del Fideicomiso; tampoco podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a terceros los derechos económicos o de crédito respecto de los cuales el Fideicomiso sea titular o tenga derecho presente o futuro. La anterior limitación es exceptuada para el pago de los beneficios por gestión que se señalan expresamente en la Cláusula 26.

#### 4.7. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.



- vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
  - vii. Objeto la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
  - viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutos y documentos legales que le sean enviados para su firma.
  - ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente - Constructor.
5. **Entrega de Recursos a los Fideicomitentes** Alianza entregará a los Fideicomitentes los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Inicio del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.
6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Inicio dentro del término de duración de la Fase Pre – Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor y del Fideicomitente Aportante III del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del (los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

**Nota:** En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.





El Término para el cumplimiento de Condiciones de Inicio tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Inicio del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas que se realicen posteriores del Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otorgamiento al Contrato, siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita únicamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparte el Fideicomitente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrá a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:



- 10.1. Una suma equivalente a UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) más IVA por concepto de las labores de estructuración de la presente modificación integral, pagadera a la firma de este Contrato.
- 10.2. **Durante el cumplimiento de Condiciones de Inicio.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Inicio del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
- 10.3. **Durante la Fase Constructiva :** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones De Inicio se cobrará una comisión correspondiente a ciento setenta y ocho millones setecientos quince mil doscientos veinticinco pesos (\$178.715.225) en treinta (30) cuotas mensuales de cinco millones novecientos cincuenta y siete mil ciento setenta y cuatro pesos (\$5.957.174) más IVA cada una. Esta comisión cubre hasta cincuenta (50) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de veinte mil pesos M/cte (\$20.000).
- 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
- 10.5. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- 10.6. Una suma equivalente a cero punto un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosi al Contrato Fiduciario.
- 10.7. Un (1) salario mínimo legal mensual vigente salario mínimo legal mensual vigente por cada registro de cesiones de posición contractual de fideicomitente que llegaren a solicitar, es un requisito previo para tramitar la cesión correspondiente.
- 10.8. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten el (los) Adquiriente(s) esta comisión estará a cargo del (los) Adquiriente(s) que solicite su registro como tal en el Fideicomiso Inmobiliario.
- 10.9. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosi a los Contratos De Adhesión que deba suscribir Alianza, esta comisión estará a cargo de cada Adquirente.
- 10.10. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.
- 10.11. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente - Constructor y Alianza.
- 10.12. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
- 10.13. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la fiduciaria equivalente a diez (10) salarios mínimo legales mensuales vigentes. Es





Fiduciaria

entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

- 10.14. Pasados dos (2) meses desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la Fase Constructiva, se cobrará una suma mensual equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido.

**NOTA:** Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor.

El Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico info@masterbuilding.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)
12. **Órganos asesores y/o administradores.** Todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte del Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante I; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato



de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

- 15. Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la carátula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

- 16. Liquidación.** Correspondrá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

La liquidación del Patrimonio Autónomo solo procede una vez cancelado el crédito constructor otorgado por el Acreedor Financiero.

- 17. Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de todas las partes cedidas, y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insoluto del crédito constructor otorgado al Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

- 18. Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado





comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Fideicomitente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

- 19. Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Inicio.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

**NOTA:** Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero o los Tradentes – Beneficiarios de Pagos, deberán ser autorizadas por éstos, según corresponda, previamente y por escrito.

- 20. Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.
- 21. Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2020 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
- 22. Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). El Fideicomitente - Constructor, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a



actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

**23. Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Constructor declara:

- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fidelcomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
- b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
- d. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.





- f. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, Interventoria, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- j. El Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Inicio, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- o. El Fideicomitente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios



o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".

- p. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
  - q. Que el Fideicomitente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
  - r. Que le fue informado y que conoce que en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
  - s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
  - t. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.
25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición de los Fideicomitentes a través del Fideicomitente Constructor, los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que estos los destinen exclusivamente para la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor y de la persona designada por el Fideicomitente Aportante III. Los recursos serán entregados a los Fideicomitentes a través del Fideicomitente Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante III deberán:





- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
- 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
- b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Constructor.

**NOTA:** Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Constructor, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante el término de cumplimiento de las Condiciones de Inicio serán Beneficiario –los Fideicomitentes, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al dia con sus aportes.

Así mismo, serán Beneficiarios los Fideicomitentes al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, según la distribución que imparten por escrito las personas designadas por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III, de conformidad con los acuerdos existentes entre los Fideicomitentes, los cuales no hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia no son exigibles para la Fiduciaria ni



el Fideicomiso, el cual será vinculante única y exclusivamente a las partes que lo suscribieron , siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

#### Beneficios por Gestión

El Fideicomitente Constructor adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna: a) Por las labores de Gerencia Técnica, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; b) Por las labores de Estructuración, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 0,8% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; c) Por las labores de Comercialización, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 2,4% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; y d) Por las labores de Construcción, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 8% sobre los costos directos del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto.

Los mencionados Beneficios se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III, una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

El Fideicomitente Aportante III adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna: a) Por las labores de Gerencia Financiera, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto, los cuales se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante III, una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

El Beneficiario de Pago Ernesto Salamanca ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ \$30'000.000 MCTE)** dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto , en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III y una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor, b) Adicionalmente adquirirá la calidad de Adquirente(s) en relación con 76,3m<sup>2</sup> de locales del Proyecto correspondientes a 2 Locales.





El Beneficiario de Pago Universidad Central ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$350'000.000 MCTE) dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante III y una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor. b) Adicionalmente, adquirirá la calidad de Adquirente(s) en relación con 1.052,3m<sup>2</sup> de área correspondientes a oficinas y, así mismo, se le asignarán 622,96M<sup>2</sup> de áreas comunes de uso exclusivo del Proyecto, según esto último quede expresamente previsto en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

**27. Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

- 27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas, firma de pagares sin limitación a favor del Acreedor Financiero, que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
- 27.2. Recibir y administrar con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor otorgado al Fideicomiso, que el Fideicomitente - Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente - Constructor, por razones de eficiencia y costos.
- 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Inicio los pagos que instruya el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante III, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
  - a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
  - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto, incluyendo los beneficios por gestión que se indican en la Cláusula 26.
  - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.



- e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al dia con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Constructor, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transferan los bienes fideicomitidos.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a del (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s)resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva del Proyecto, serán para los Fideicomitentes y se distribuirán según la instrucción por escrito de las personas designadas por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III, de conformidad con los acuerdos existentes entre los Fideicomitentes, los cuales no hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia no son exigibles para la Fiduciaria ni el Fideicomiso, el cual será vinculante única y exclusivamente a las partes que lo suscribieron, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).
29. **Interventoria:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por los Fideicomitentes que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El Interventor será independiente del Fideicomitente – Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales de los Fideicomitentes r, o encontrarse inmerso





en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Inicio. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
  - a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
  - b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación a los Fideicomitentes y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe digitalmente a los treinta y un (31) días del mes agosto de dos mil veintitrés (2.023).

#### Siguen Firmas

La Fiduciaria

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
Representante Legal  
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente - Constructor

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ  
Representante Legal  
MASTER BUILDING S.A.S.

Fideicomitente Aportante I



ANDREA BAQUERO RUEDA  
APODERADA GENERAL  
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF

Fideicomitente Aportante II

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora  
del FIDEICOMISO MASTER FAENZA.

Fideicomitente Aportante III

FABIÁN SANJUNA MANOSALVA  
Representante Legal

AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.

Tridentes Beneficiarios de Pago

ERNESTO SALAMANCA ABRIL  
C.C. 19.342.448.

JAIME ARIAS RAMIREZ  
Representante Legal  
UNIVERSIDAD CENTRAL



## HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
ERNESTO SALAMANCA ABRIL esalamanca1855@gmail.com	+57 3114805606 05-October-2023 15:14:08	2354	a0856541-4112-4958-b164-5e47bcfb535a.wav
JAIME ARIAS RAMIREZ rectoria@ucentral.edu.co	+57 3152051789 17-October-2023 11:56:10	9888	722F02ECD7D853B8A50EEEAD4FCB056B47F70FEB
FABIÁN SANJUNA MANOSALVA fsanjuan@ashmoreavenida.com	+57 3012340767 05-October-2023 10:11:22	4791	34bfbaa-1c95-4991-9819-ae8322fa55c4.wav
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 03-October-2023 09:16:09	5191	08FE71E83CED58CAA3AFF1E56106940AA882ED69
CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ c.perdomo@masterbuilding.com.co	+57 3102198417 03-October-2023 23:17:53	7812	f65d8c01-b317-4268-94b6-b9052db27b73.wav
ANDREA BAQUERO RUEDA fcp@fiduciariacorficolombiana.com	+57 3156395616 05-October-2023 11:18:16	9741	DFA1A2024E6FDBCB998ACF0B56C22CA83966A623



ESCANEAR EL CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR LA FIRMA  
ELECTRÓNICA \*

# Registro evidencia digital

## Modificación FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

---

Creado por: Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co)  
Fecha creación: 02/October/2023 17:03:01  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3124488103  
Id Transacción: 831bb982-d174-4bad-aeaf-af6ea8eff721

---

### Detalle de la evidencia digital

1. Jeimy Paola Pinzon Arevalo (jepinzon@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Modificación FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO. 02/October/2023 17:03:01
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) para su firma. 02/October/2023 17:03:02
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@Alianza.com.co) para su firma. 02/October/2023 17:03:04
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a ERNESTO SALAMANCA ABRIL (esalamanca1855@gmail.com) para su firma. 02/October/2023 17:03:06
5. El documento se ha enviado por correo electrónico a ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorfolombiana.com) para su firma. 02/October/2023 17:03:09
6. El documento se ha enviado por correo electrónico a JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) para su firma. 02/October/2023 17:03:11
7. El documento se ha enviado por correo electrónico a FABIÁN SANJUNA MANOSALVA (fsanjuan@ashmoreavenida.com) para su firma. 02/October/2023 17:03:13
8. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 03/October/2023 09:15:24 - Dirección IP: 186.102.104.188
9. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@Alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5191 ( +573160514567 ). 03/October/2023 09:16:22
10. Firmante CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 03/October/2023 23:16:56
11. Firmante CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 03/October/2023 23:17:08

## Detalle de la evidencia digital

12. Firmante CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 03/October/2023 23:17:15 - Dirección IP: 186.155.200.40
13. Firmante CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 03/October/2023 23:17:22
14. Firmante CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ (c.perdomo@masterbuilding.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7812 ( +573102198417 ), 03/October/2023 23:18:06
15. Firmante FABIÁN SANJUNA MANOSALVA (fsanjuan@ashmoreavenida.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/October/2023 10:10:20
16. Firmante FABIÁN SANJUNA MANOSALVA (fsanjuan@ashmoreavenida.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 05/October/2023 10:10:39
17. Firmante FABIÁN SANJUNA MANOSALVA (fsanjuan@ashmoreavenida.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/October/2023 10:10:47 - Dirección IP: 186.87.109.116
18. Firmante FABIÁN SANJUNA MANOSALVA (fsanjuan@ashmoreavenida.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4791 ( +573012340767 ). 05/October/2023 10:11:24
19. Firmante ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorficolombiana.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/October/2023 11:13:37
20. Firmante ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorficolombiana.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 05/October/2023 11:14:06
21. Firmante ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorficolombiana.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/October/2023 11:14:15 - Dirección IP: 190.66.13.169
22. Firmante ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorficolombiana.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/October/2023 11:17:42 - Dirección IP: 190.66.13.169
23. Firmante ANDREA BAQUERO RUEDA (fcp@fiduciariacorficolombiana.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9741 ( +573156395616 ). 05/October/2023 11:18:21
24. Firmante ERNESTO SALAMANCA ABRIL (esalamanca1855@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 05/October/2023 15:10:55
25. Firmante ERNESTO SALAMANCA ABRIL (esalamanca1855@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 05/October/2023 15:13:05
26. Firmante ERNESTO SALAMANCA ABRIL (esalamanca1855@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 05/October/2023 15:13:31 - Dirección IP: 186.84.91.28

## Detalle de la evidencia digital

27. Firmante ERNESTO SALAMANCA ABRIL (esalamanca1855@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 2354 ( +573114805606 ), 05/October/2023 15:14:09
28. Firmante JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) visualiza el email y da clic al enlace de firma (AQUÍ). 17/October/2023 11:52:48
29. Firmante JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 17/October/2023 11:53:07
30. Firmante JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) visualiza el email y da clic al enlace de firma (AQUÍ). 17/October/2023 11:53:12
31. Firmante JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 17/October/2023 11:55:33 - Dirección IP: 190.60.214.38
32. Firmante JAIME ARIAS RAMIREZ (rectoria@ucentral.edu.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9888 ( +573152051789 ). 17/October/2023 11:56:12



# Alianza

Fiduciaria

t: (601) 644 77 00  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

114

OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

Entre los suscritos a saber:

- I) CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.146.221, quien actúa en su calidad de representante legal de MASTER BUILDING S.A.S. sociedad comercial identificada con NIT 830.125.005-5, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1.496 del cuatro (4) de julio de dos mil tres (2003) de la Notaría 46 de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR**,
- II) EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.686.493, quien actúa en su calidad de representante legal de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad comercial identificada con NIT 800.140.887-8, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2.803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría 1<sup>a</sup> de Cali, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en su calidad de administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF**, identificado con NIT 900.652.093-7, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE APORTANTE I**,
- III) FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, quien en su calidad de Suplente del Presidente obra en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10<sup>a</sup>) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MASTER FAENZA**, identificado con NIT 830.053.812-2, quien se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE APORTANTE II**,



OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

IV) FABIÁN HUMBERTO SANJUAN MANOSALVA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.176.091, quien actúa en su calidad de Segundo Gerente Suplente, actúa en nombre y representación de AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. sociedad comercial identificada con NIT 900.591.676-8, legalmente constituida mediante Documento Privado del 21 de enero de 2013 de Accionista Único, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se ha venido denominando el FIDEICOMITENTE APORTANTE III;

Quienes para efectos del presente Otrosi se denominarán los FIDEICOMITENTES APORTANTES y en conjunto con el FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR, se denominarán los FIDEICOMITENTES y;

V) JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente obra en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10<sup>a</sup>) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien se ha venido denominando LA FIDUCIARIA o ALIANZA.

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente Otrosi No. 1, modificar la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración - Fideicomiso Faenza Centenario, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

**CONSIDERACIONES**

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), suscrito entre Ernesto Salamanca Abril, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de administradora del Fondo de Capital Privado Avenida Colombia PEF, Master Building S.A.S. y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 77 00  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO**

Fideicomiso Master Faenza, en calidad de Fideicomitentes, y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, en adelante el "Contrato de Fiducia", modificado mediante Otrosi No. 1 de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Otrosi No. 2 de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020), Otrosi No. 3 de fecha once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) y Otrosi No. 4 de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha 10 de noviembre de 2020 se celebró entre MASTER BUILDING S.A.S., en calidad de constituyente y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de fiduciario, el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado FAENZA CENTENARIO, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los constituyentes adherentes interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) en el Proyecto y la entrega de dichos recursos una vez el constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mencionado contrato, en adelante Encargo Fiduciario de Preventas.

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023) los Fideicomitentes Aportantes, el Fideicomitente - Constructor y La Fiduciaria, suscribieron la modificación integral del Contrato de Fiducia para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, en adelante la "Modificación Integral del Contrato de Fiducia".

**CUARTA:** Que actualmente la participación en los derechos fiduciarios del Fideicomiso se encuentra distribuida de la siguiente manera:

NOMBRE	PARTICIPACIÓN
MASTER BUILDING S.A.S.	0.1%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA	79.9%
CORFICOLOMBIANA S.A.	



OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

FIDEICOMISO MASTER FAENZA cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	19.9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	0.1%

QUINTA: Que los Fideicomitentes han solicitado la presente modificación en virtud de la cesión de posición contractual realizada por MASTER BUILDING S.A.S. respecto de su condición de "Fideicomitente – Constructor" en el Contrato de Fiducia, en favor de la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad comercial identificada con NIT. 900.824.498-5; quien a partir del presente Otrosi ostentará la calidad de Fideicomitente – Constructor, y por lo tanto, asumirá todos los derechos y las obligaciones de tal calidad como Responsable del Proyecto. No obstante lo anterior, la sociedad MASTER BUILDING S.A.S. conservará en el Fideicomiso, la calidad de Fideicomitente Aportante IV y por tanto una participación en los derechos fiduciarios del 0.05%.

SEXTA: Que en atención a la consideración anterior, los Fideicomitentes han solicitado, incluir un beneficio adicional para la sociedad MASTER BUILDING S.A.S., lo que implica una modificación Cláusula 26 "Beneficios" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia.

SÉPTIMA: Que a la fecha se encuentran vinculados doscientos ochenta (280) terceros Adquirientes al Fideicomiso Inmobiliario.

OCTAVA: Que de conformidad con lo establecido en la Cláusula 19 de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, se requerirá la aprobación de los Adquirientes al presente documento, razón por la cual el Fideicomitente - Constructor, se obliga a suscribir los correspondientes Otrosies mediante los cuales los Adquirientes manifiesten tener conocimiento y aceptar los términos y condiciones del presente Otrosi, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato de Fiducia de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS**



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 77 00  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

116

**OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO**

**PRIMERA:** Las partes de común acuerdo modifican el numeral 2 de la Carátula de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia "Fideicomitente - Constructor" y adicionan el numeral 5.1. a la misma "Fideicomitente Aportante IV", cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"(...)

		<b>HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT. 900.824.498-5</b>		
2.	<b>Fideicomitente Constructor</b>	Dirección	Cr 7 # 116 - 50 Oficina 201A	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico	dircontabilidad@habitusconstrucciones.com	
		Porcentaje Participación	de	0.05%

(...)

		<b>MASTER BUILDING S.A.S. identificada con NIT. 830.125.005-5</b>		
5.1.	<b>Fideicomitente Aportante IV</b>	Dirección	AK 15 #100-69 OF 208	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico	info@masterbuilding.com.co	
		Porcentaje Participación	de	0.05%

(...)"

**SEGUNDA:** Las estipulaciones del presente Otrosi quedan sujetas a condición suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al Proyecto y hayan suscrito contratos de adhesión al Contrato de Fiducia, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosi.

OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

**TERCERA:** A partir de la fecha de suscripción del presente Otrosí No. 1 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la calidad de Fideicomitente - Constructor estará a cargo de la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad comercial identificada con NIT. 900.824.498-5, representada legalmente por DIEGO ALBERTO ALVAREZ RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.747.307; en esa medida, para todos los efectos legales y contractuales se entenderá que la calidad de Fideicomitente - Constructor en el Contrato de Fiducia y todas las obligaciones derivadas como Responsable del Proyecto estarán en cabeza de la referida sociedad.

Por tal motivo, la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad comercial identificada con NIT. 900.824.498-5, con la suscripción del presente Otrosí No. 1 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, declara tener conocimiento del Contrato de Fiducia suscrito el veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) así como de sus correspondientes otrosies y en especial de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia suscrita el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023), por lo que se obliga a dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones y compromisos que se encuentran a su cargo en virtud de la calidad que asume a partir del presente Otrosí No. 1 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia,

**CUARTA:** Las partes de común acuerdo modifican la Cláusula 26 "Beneficiarios" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia y adicionan un derecho para la sociedad MASTER BUILDING S.A.S., cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

**"26. Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante el término de cumplimiento de las Condiciones de Inicio serán Beneficiario –los Fideicomitentes, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al dia con sus aportes.

Así mismo serán Beneficiarios los Fideicomitentes al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, según la distribución que imparten por escrito las personas designadas por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III, de conformidad con los acuerdos existentes entre los Fideicomitentes, los cuales no hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia no





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 77 00  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

*son exigibles para la Fiduciaria ni el Fideicomiso, el cual será vinculante única y exclusivamente a las partes que lo suscribieron, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.*

**Beneficios por Gestión**

*El Fidelcomitente Constructor adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna: a) Por las labores de Gerencia Técnica, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; b) Por las labores de Comercialización, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 2% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; y c) Por las labores de Construcción, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 3% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto.*

*Los mencionados Beneficios se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fidelcomitente - Constructor y el Fidelcomitente Aportante III, una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.*

*El Fidelcomitente Aportante III adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna: a) Por las labores de Gerencia Financiera, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto, los cuales se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fidelcomitente - Constructor y el Fidelcomitente Aportante III, una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.*

*El Fidelcomitente Aportante IV adicional a lo anterior tendrá derecho un beneficio único y fijo por valor de OCHOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$830'000.000 MCTE), los cuales se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fidelcomitente - Constructor y el Fidelcomitente Aportante III, una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.*

*El Beneficiario de Pago Ernesto Salamanca ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fidelcomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30'000.000 MCTE) dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, en los montos y periodicidad indicados por el Fidelcomitente - Constructor y el Fidelcomitente Aportante III y una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera,*



OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

*previo visto bueno del Interventor, b) Adicionalmente adquirirá la calidad de Adquirente(s) en relación con 78,3m<sup>2</sup> de locales del Proyecto correspondientes a 2 Locales.*

*El Beneficiario de Pago Universidad Central ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumes de dinero hasta por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$350'000.000 MCTE) dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente – Constructor y el Fideicomitente Aportante III y una vez se acrediten las Condiciones De Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor. b) Adicionalmente adquirirá la calidad de Adquirente(s) en relación con 1.052,3m<sup>2</sup> de área correspondientes a oficinas y, así mismo, se le asignarán 622,95m<sup>2</sup> de áreas comunes de uso exclusivo del Proyecto, según esto último quede expresamente previsto en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.*

*Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados."*

**QUINTA: PERMANENCIA:** Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Siguen Firmas

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en cinco (5) ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

Representante Legal



t: (501) 644 77 00  
Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR,

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ  
Representante Legal  
MASTER BUILDING S.A.S.  
Ahora FIDEICOMITENTE APORTANTE IV

FIDEICOMITENTE APORTANTE I,

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA  
Representante Legal

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA  
COLOMBIA PEF

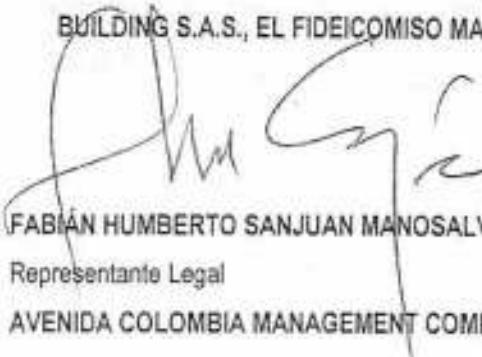
FIDEICOMITENTE APORTANTE II,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MASTER FAENZA

FIDEICOMITENTE APORTANTE III,

OTROSI No. 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
ENTRE ERNESTO SALAMANCA ABRIL, FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF, MASTER  
BUILDING S.A.S., EL FIDEICOMISO MASTER FAENZA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FAENZA  
CENTENARIO



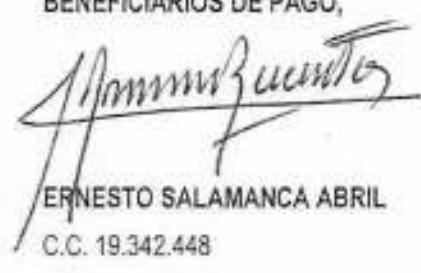
FABIÁN HUMBERTO SANJUAN MANOSALVA  
Representante Legal  
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.

Firma en señal de conocimiento y aceptación, en su calidad de cesionario de la calidad de FIDEICOMITENTE -  
CONSTRUCTOR,



DIEGO ALBERTO ALVAREZ RAMIREZ  
Representante Legal  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

BENEFICIARIOS DE PAGO,



ERNESTO SALAMANCA ABRIL  
C.C. 19.342.448



JAIME ARIAS RAMIREZ  
Representante Legal  
UNIVERSIDAD CENTRAL



# Alianza

Fiduciaria

## OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA – FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

Entre los suscritos a saber:

Por una parte, **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.747.307, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.824.498-5, legalmente constituida mediante documento privado No. 01 de Asamblea de Accionistas del 18 de febrero de 2015, inscrita el 26 de febrero de 2015 bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, quien se denominará para todos los efectos el **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**;

Por otra parte, **JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.772.923, quien actúa en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** sociedad comercial, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2.803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría 1<sup>a</sup> de Cali, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa únicamente en su calidad de sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF**, identificado con NIT 900.652.093-7, quien se denominará para todos los efectos el **FIDEICOMITENTE APORTANTE I**;

**ANDRÉS FELIPE GÓMEZ CHAPARRO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.096.678.701, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación de **AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.591.676-8, legalmente constituida mediante Documento Privado del 21 de enero de 2013 de Accionista Único, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se denominará para todos los efectos el **FIDEICOMITENTE APORTANTE II**, quienes para efectos del presente Otrosí se denominarán los **FIDEICOMITENTES** y;

Y por otro lado, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10<sup>a</sup>) del Circulo de Call, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien se ha venido denominando **LA FIDUCIARIA o ALIANZA**.

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTROSÍ No. 2, modificar la Modificación Integral del FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, en virtud de la cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

### CONSIDERACIONES:

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), suscrito entre **ERNESTO SALAMANCA ABRIL**, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en calidad de administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF**, **MASTER BUILDING S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MASTER FAENZA**, en calidad de Fideicomitentes, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**, en adelante el "Contrato de Fiducia", modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Otrosí No. 2 de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020), Otrosí No. 3 de fecha once (11) de enero de dos mil veintidós (2022) y Otrosí No. 4 de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023).



# Alianza

Fiduciaria

## OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA – FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitres (2023), se suscribió la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, en adelante la "Modificación Integral del Contrato de Fiducia", en donde intervinieron:

NOMBRE	CALIDAD	PARTICIPACIÓN
MASTER BUILDING S.A.S.	FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR	0,1%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE I	79,9%
FIDEICOMISO MASTER FAENZA cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE II	19,9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE III	0,1%

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024), se suscribió un OTROSÍ No. 1 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, en virtud del cual MASTER BUILDING S.A.S. cedió en favor de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., su posición contractual de FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR, adquiriendo MASTER BUILDING S.A.S. la calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE IV, y por tanto, quedando la participación en los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO distribuida de la siguiente manera:

NOMBRE	CALIDAD	PARTICIPACIÓN
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR	0,05%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE I	79,9%
FIDEICOMISO MASTER FAENZA cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE II	19,9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE III	0,1%
MASTER BUILDING S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE IV	0,05%

**CUARTA:** Que mediante documento privado de fecha diecisésis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), se celebró entre HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. en calidad de Constituyente y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Fiduciario, el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado FAENZA 5.22, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los constituyentes adherentes interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) en el Proyecto y la entrega de dichos recursos una vez el Constituyente acredite ante la sociedad fiduciaria el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mencionado Contrato, en adelante Encargo Fiduciario de Preventas.

**QUINTA:** Que en el marco del mencionado Encargo Fiduciario de Preventas se estableció que a través del presente Fideicomiso de Administración Inmobiliaria se adelantará el desarrollo del Proyecto, por lo que, los recursos que hubiesen entregado los constituyentes adherentes que se vincularon al Encargo Fiduciario de Preventas ingresarán al presente Fideicomiso una vez se acredite por parte del Constituyente las Condiciones de Giro establecidas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.





## Alianza

Fiduciaria

### OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA – FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

**SEXTA:** Que mediante documentos privados suscritos el veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), se celebraron los siguientes contratos:

6.1. El FIDEICOMISO MASTER FAENZA cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., por instrucción de MASTER BUILDING S.A.S., cedió el 100% de los derechos fiduciarios que ostentaba en el FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO y que equivalían al 19,90%, y en consecuencia, su posición contractual de Fideicomitente Aportante II, en favor de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

6.2. MASTER BUILDING S.A.S. cedió el 100% de los derechos fiduciarios que ostentaba en el FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO y que equivalían al 0,05%, y en consecuencia, su posición contractual de Fideicomitente Aportante IV, en favor de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

Que por tanto, la participación en los derechos fiduciarios y de beneficio en el FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, quedó distribuida de la siguiente manera:

NOMBRE	CALIDAD	PARTICIPACIÓN
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE II Y FIDEICOMITENTE APORTANTE IV	20,0%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE I	79,9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE III	0,1%

**SÉPTIMA:** Que, en virtud del presente OTROSÍ No. 2 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, el FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., cede a favor de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., el 10,0% de sus derechos fiduciarios y de beneficio en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, quedando en consecuencia la participación en los derechos fiduciarios y de beneficio en los siguientes términos:

NOMBRE	CALIDAD	PARTICIPACIÓN
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR	30,0%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE I	69,9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE II	0,1%

**OCTAVA:** Que por su parte, ERNESTO SALAMANCA ABRIL y la UNIVERSIDAD CENTRAL ostentan la calidad de Beneficiarios de Pago con ciertos beneficios a su favor, según se indica en la Cláusula 26 de este documento.

**NOVENA:** Que teniendo en cuenta que aún no se ha acreditado el cumplimiento de las Condiciones de Giro establecidas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, a la fecha los constituyentes adherentes interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) en el Proyecto no se encuentran vinculados





# Alianza

Fiduciaria

## OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA – FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, razón por la cual no se requiere autorización alguna por parte de ellos para la celebración del presente OTROSÍ No. 2.

**DÉCIMA:** Que los Fideicomitentes han solicitado la suscripción de este OTROSÍ No. 2 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, en los términos establecidos en el presente documento, que se regirá por las siguientes

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA: CESIÓN.-** Por medio del presente documento, el FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. (EL CEDENTE), cede a favor de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. (EL CESIONARIO), el 10,0% de sus derechos fiduciarios y de beneficio en el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Con la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio que por este documento se efectúa, EL CESIONARIO adquiere los derechos fiduciarios y de beneficio de titularidad de EL CEDENTE, quedando en consecuencia la participación en los derechos fiduciarios y de beneficio en los siguientes términos:

NOMBRE	CALIDAD	PARTICIPACIÓN
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR	30,0%
FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	FIDEICOMITENTE APORTANTE I	69,9%
AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	FIDEICOMITENTE APORTANTE II	0,1%

**SEGUNDA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CARÁTULA" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:



**OTROSI No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA – FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**

0.	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria, ii) El Fideicomitente - Constructor, iii) El Fideicomitente Aportante I, iv) El Fideicomitente Aportante II, y v) Los Tradentes - Beneficiarios de Pago.			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 #82 - 99 Piso 4	Ciudad	Bogotá D.C.
2.	Fideicomitente - Constructor	Correo Electrónico fschwitzer@alianza.com.co			
		HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT. 900.824.498-5			
3.	Fideicomitente Aportante I	Dirección	Carrera 7 #116-50 Oficina 201A	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico	dircontabilidad@habitusconstrucciones.com		
4.	Fideicomitente Aportante II	Porcentaje de Participación	30,0%		
		FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF identificado con NIT. 900.652.093-7, administrado por la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.			
5.	Tradente Beneficiario Pago de	Dirección	Carrera 13 #26-45	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico	fcp@fiduciariacorficolombiana.com; yefferson.palacio@fiduciariacorficolombiana.com		
-	-	Porcentaje de Participación	69,9%		
		AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. identificada con NIT. 900.591.676-8			
-	-	Dirección	Calle 97a #8-10 Oficina 202	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico	agomez@avenidacap.com		
-	-	Porcentaje de Participación	0,1%		
		ERNESTO SALAMANCA ABRIL, identificado con CC 19.342.448			
-	-	Dirección	Calle 22 #4- 89	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico	copicandalaria@gmail.com/ esalamanca1855@gmail.com		
-	-	Porcentaje de Participación	0%		



		UNIVERSIDAD CENTRAL, identificada con NIT. 860.024.746-1	
6.	Tradiente Beneficiario Pago de	Dirección Carrera 5 #21-38 Ciudad Bogotá D.C.	
		Correo Electrónico secretariageneral@ucentral.edu.co/viceadministrativa@ucentral.edu.co	
		Porcentaje de Participación 0%	
7.	Beneficiarios	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".	
8.	Inmuebles	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria números 50C-582133, 50C-587242, 50C-964902, 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C-1339699, 50C-1339700, 50C-1339701, 50C-1339702, 50C-1339703, 50C-1339704, 50C-1339705, 50C-1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-1339714, 50C-1339715, 50C-1339716, 50C-1339717 y 50C-1339718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.	
9.	Proyecto	Proyecto Inmobiliario denominado FAENZA 5.22, a desarrollarse sobre los inmuebles, el cual estará conformado por una (1) unidad estructural de veinte (20) pisos de altura y un (1) sótano. El Proyecto en total constará de doscientas ochenta y cinco (285) unidades inmobiliarias, distribuidas de la siguiente manera: doscientas setenta y tres (273) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA, tres (3) locales comerciales, los cuales serán comercializados, siete (7) oficinas destinadas para el uso de la Universidad Central y dos (2) locales comerciales los cuales no serán comercializables.	
10.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	La Fase Pre Constructiva del Proyecto se adelanta a través del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas celebrado mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) entre el Fideicomitente - Constructor en calidad de Constituyente y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de Fiduciario. Teniendo en cuenta lo anterior, la vigencia de la Fase Pre Constructiva será la determinada en dicho Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, es decir, de diecisiete (17) meses contados desde el dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), plazo prorrogable por una (1) sola vez por el mismo tiempo.	
11.	Vigencia para el cumplimiento de las Condiciones de Inicio	Será de seis (6) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto establecidas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, plazo prorrogable por una (1) sola vez por tres (3) meses adicionales. Para todos los efectos, se aclara que una vez cumplidas las Condiciones de Giro del Proyecto, los recursos del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas serán transferidos al Fideicomiso.	
12.	Vigencia Fase Constructiva	Será de veinticinco (25) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio del Proyecto, plazo prorrogable por una (1) sola vez por seis (6) meses adicionales.	
13.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato,</u></li> <li>• <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento,</u></li> <li>• <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u></li> <li>• <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u></li> </ul>	



14.	Condiciones de Inicio	El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Inicio:  1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio de los Inmuebles, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar los Certificados de Tradición y Libertad con fecha de
-----	-----------------------	---



	<p>expedición no mayor a 30 días calendario en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en los que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario de el(los) Inmueble(s).</p> <p>Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su radicación ante Alianza: (i) los Certificados de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en los cuales conste la transferencia de los mismos en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del(los) inmueble(s) al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito al Fideicomitente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <p>2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente - Constructor.</p> <p>2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p>2.4. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el Fideicomitente - Constructor y que amparen todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y el Acreedor Financiero, según aplique.</p>
--	---



	<p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el setenta y un por ciento (71%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) que conformen el Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en los cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Inicio. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Inicio los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Inicio.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (I) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito;</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, y los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</p> <p>6.3. La designación del Interventor del Proyecto.</p>
--	---



		<p>6.4. Certificación de Alianza como administradora del Encargo Fiduciario de Preventas en la que conste lo siguiente para cada etapa del Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Relación de las condiciones que debe cumplir el Fideicomitente – Constructor en su calidad de constituyente para que la Fiduciaria transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al Encargo Fiduciario De Preventas, conforme los términos establecidos en el Contrato De Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(ii) El cumplimiento por parte del Fideicomitente – Constructor en su calidad de constituyente de las condiciones de giro previstas en el Contrato De Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(iii) El valor total de los recursos recibidos en desarrollo del Encargo Fiduciario De Preventas, y el valor que será transferido al Fideicomiso Inmobiliario una vez cumplidas las Condiciones de giro dispuestas en el Encargo Fiduciario De Preventas.</li> <li>(iv) Relación de los constituyentes adherentes vinculados al Proyecto en desarrollo del Encargo Fiduciario De Preventas, con su identificación, información de contacto y de las unidades inmobiliarias del Proyecto respecto de las cuales se encuentran vinculadas cada una de dichas personas.</li> <li>(v) Relación de cartera de los encargantes del Encargo Fiduciario De Preventas en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los constituyentes adherentes, en desarrollo del mencionado contrato Fiduciario De Preventas.</li> </ul> <p>6.5. Que los Adquirentes que conforman cada etapa del Proyecto que se encuentren vinculados al contrato de encargo fiduciario de Preventas, suscriban su respectivo Contrato de Adhesión a través del cual se vinculen a los términos y condiciones del Fideicomiso Inmobiliario, y declaren que conocen y aceptan que los recursos que ellos entregaron serán administrados en el Fideicomiso Inmobiliario.</p> <p>6.6. La transferencia de los recursos del Contrato de Encargo Fiduciario De Preventas al Fideicomiso Inmobiliario.</p>
15.	Título Jurídico	Beneficio de Área _____ Compraventa X
16.	Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas	Corresponde al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas celebrado mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) entre el Fideicomitente - Constructor en calidad de Constituyente y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de Fiduciario, a través del cual se adelanta la Fase Pre Constructiva del Proyecto.



17.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	Si X No _____
18.	Administrador de Cuenta	Nombre: Ángela Patricia Lozano Zuñiga C.c. 52.976.818 Tel. 3134764056 Correo: dircomercial@habitusconstrucciones.com

**TERCERA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CLÁUSULA 1" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**"1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:**

- 1.1. La inversión y administración de los Recursos en el Fondo.
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento integral de todas las Condiciones de Inicio conforme el procedimiento previsto en este contrato, cuyo destino será la construcción y ejecución del Proyecto.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
- 1.5. La administración de los Inmuebles y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indiquen el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(s) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
- 1.8. Entregar a los Beneficiarios los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
- 1.9. Que el Fideicomiso ostente la calidad de deudor del crédito constructor que otorgue el Acreedor Financiero para el desarrollo del Proyecto.

**Finalidad del Contrato:** Tiene como finalidad recibir la transferencia de los Inmuebles, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

**- Nota:** El Fideicomitente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Inicio. El Fideicomitente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo."



**CUARTA:** Las partes de común acuerdo modifican el NUMERAL 4.3., el NUMERAL 4.4. y el LITERAL xx. del NUMERAL 4.6. de la "CLÁUSULA 4" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, los cuales quedarán en los siguientes términos:

**"4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

(...)

**4.3. Obligaciones del Fideicomitente Aportante I.**

- i. Efectuar los aportes que correspondan en los términos establecidos en el presente contrato.
- ii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- iii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- iv. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

**4.4. Obligaciones del Fideicomitente Aportante II.**

- i. Efectuar los aportes que correspondan en los términos establecidos en el presente contrato.
- ii. A través del Administrador de Cuenta designar a la persona que tendrá las facultades para autorizar giros desde el Fideicomiso, junto con la persona designada por el Fideicomitente - Constructor.
- iii. Junto con el Fideicomitente - Constructor, instruir a Alianza por escrito en relación con el giro por parte del Fideicomiso de cualquier devolución de aportes, excedente y/o beneficio a favor de los Fideicomitentes y/o Beneficiarios, conforme el procedimiento operativo de pagos establecido en la cláusula 25 del presente contrato.
- iv. Llevar a cabo las actividades de supervisión y seguimiento de asuntos financieros del Proyecto, según el acuerdo privado vigente entre los Fideicomitentes.
- v. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- vi. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- vii. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

(...)

**4.6. Obligaciones de Alianza.**

(...)



xx. Como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo atender el pago del crédito constructor otorgado al Fideicomiso por el "Acreedor Financiero" y/o "Entidad Financiera" para el desarrollo del proyecto.

(...)."

**QUINTA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CLÁUSULA 6" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**"6. Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Inicio dentro del término de duración de la Fase Pre - Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del (los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

**Nota:** En el evento en que media un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Constructor habrá lugar al pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento."

**SEXTA:** Las partes de común acuerdo modifican la NOTA de la "CLÁUSULA 10" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**"10. Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

(...)

**NOTA:** Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración.

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor.

El Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturación@habitusconstrucciones.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos



*los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.*

*El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permite la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al querer nunciar expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria."*

**SÉPTIMA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CLÁUSULA 25" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**"25. Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición de los Fideicomitentes a través del Fideicomitente - Constructor, los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que éste los destine exclusivamente para la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar con el previo visto bueno del Interventor y de la persona designada por el Fideicomitente Aportante II. Los recursos serán entregados a los Fideicomitentes a través del Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que señale la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II deberán:

25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada Alianza en Línea ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)) adelantando el procedimiento de ingreso.

25.2. Suministrar los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.

25.3. Ejecutar el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.

b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.

c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia de aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Sí no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Constructor.

**NOTA:** Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Constructor, de allí, que sea este último



*en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes."*

**OCTAVA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CLÁUSULA 26" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**"26. Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de los cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada uno y de la fase en que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario.

Durante el término de cumplimiento de las Condiciones de Inicio serán Beneficiarios los Fideicomitentes, respecto de los activos aportados por ellos durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Post-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre(n) al día con sus aportes.

Así mismo, serán Beneficiarios los Fideicomitentes al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, según la distribución que imparten por escrito las personas designadas por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II, de conformidad con los acuerdos existentes entre los Fideicomitentes, los cuales no hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia no son exigibles para la Fiduciaria ni el Fideicomiso, los cuales serán vinculantes única y exclusivamente a las partes que los suscribieron, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en los Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

#### **Beneficios por Gestión:**

**i)** *El Fideicomitente - Constructor adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario, haya tenido injerencia alguna: a) Por las labores de comercialización y ventas, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre las ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; b) Por las labores de gerencia técnica respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 2,0% sobre las ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto; y c) Por las labores de construcción respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 3,0% sobre las ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto. Los mencionados Beneficios se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II, una vez se acrediten las Condiciones de Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.*

**ii)** *El Fideicomitente Aportante II adicional a lo anterior tendrá derecho a los siguientes beneficios sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario haya tenido injerencia alguna: Por las labores de gerencia financiera, respecto de sumas de dinero hasta por valor equivalente al 1,0% sobre las ventas del (los) Activo(s) Resultante(s) del Proyecto, los cuales se girarán en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II, una vez se acrediten las Condiciones de Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.*

#### **Beneficiarios de Pago:**

**i)** *El Beneficiario de Pago Ernesto Salamanca Abril ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera*



y administradora del Fideicomiso Inmobiliario haya tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30'000.000 MCTE) dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II y una vez se acrediten las Condiciones de Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor. b) Adicionalmente, tendrá la calidad de Adquirente en relación con 76,3 m<sup>2</sup> de locales del Proyecto correspondientes a 2 Locales.

ii) El Beneficiario de Pago Universidad Central ha pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y comovocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario haya tenido injerencia alguna, los siguientes beneficios: a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de TRES CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$350'000.000 MCTE) dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción de la primera escritura pública de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, en los montos y periodicidad indicados por el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II y una vez se acrediten las Condiciones de Inicio, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor. b) Adicionalmente, tendrá la calidad de Adquirente en relación con 1.675,26 m<sup>2</sup> de área, correspondientes a oficinas y áreas comunes de uso exclusivo del Proyecto, según esto último quede expresamente previsto en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados."

**NOVENA:** Las partes de común acuerdo modifican el numeral 27.3. de la "CLÁUSULA 27" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, el cual quedará en los siguientes términos:

"27. Instrucciones. En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

(...)

27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Inicio los pagos que instruyan el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante II, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:

- a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
- b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto, incluyendo los beneficios por gestión que se indican en la Cláusula 26.
- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
- d) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

(...)\*

**DÉCIMA:** Las partes de común acuerdo modifican la "CLÁUSULA 28" de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia, la cual quedará en los siguientes términos:

**28. Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva del Proyecto, serán para los Fideicomitentes y se distribuirán según la instrucción por escrito de las personas designadas por el Fideicomitente - Constructor y el



Fideicomitente Aportante II, de conformidad con los acuerdos existentes entre los Fideicomitentes, los cuales no hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia no son exigibles para la Fiduciaria ni el Fideicomiso, los cuales serán vinculantes únicamente y exclusivamente a las partes que los suscribieron, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a él (los) Adquirente(s)."

**DÉCIMA PRIMERA: PERMANENCIA.** Las partes manifiestan que las demás cláusulas de la Modificación Integral del Contrato de Fiducia y su OTROSÍ No. 1, se mantienen vigentes en todo su contenido, salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Siguen Firmas

El presente OTROSÍ No. 2 se suscribe digitalmente a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR,  
  
 DIEGO ALBERTO ALVAREZ RAMÍREZ  
 Gerente  
 HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

FIDEICOMITENTE APORTANTE I,  
  
 JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL  
 Representante Legal  
 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO AVENIDA COLOMBIA PEF

FIDEICOMITENTE APORTANTE II,

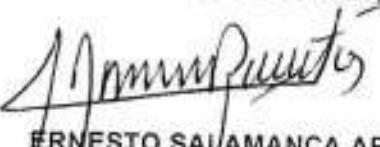
  
 ANDRÉS FELIPE GÓMEZ CHAPARRO  
 Gerente  
 AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.



FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

BENEFICIARIOS DE PAGO,

  
ERNESTO SALAMANCA ABRIL  
C.C. 19.342.448

  
PAULA ANDREA LÓPEZ  
C.C. 30.393.200  
Representante Legal  
UNIVERSIDAD CENTRAL





**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FAENZA 5.22**

0.	Partes	Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Constituyente - Constructor - Promotor conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.						
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., Identificada con NIT. 860.531.315-3						
		Dirección	Carrera 15 # 82 - 99	Ciudad	Bogotá			
		Correo Electrónico	fschwitzer@alianza.com.co					
2.	Constituyente Constructor Promotor	HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT. 900.824.498-5						
		Dirección	Carrera 7 #116 - 50 Oficina 201 A Flormorado Plaza	Ciudad	Bogotá			
		Correo Electrónico	dircontabilidad@habituskonstrucciones.com					
3.	Beneficiario	Porcentaje de Participación						
4.	Inmuebles	Tendrá el significado asignado en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión						
5.	Proyecto	Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-582133, 50C-587242, 50C-964902, 50C-1339696, 50C-1339697, 50C-1339698, 50C-1339699, 50C-1339700, 50C-1339701, 50C-1339702, 50C-1339703, 50C-1339704, 50C-1339705, 50C-1339706, 50C-1339707, 50C-1339708, 50C-1339709, 50C-1339714, 50C-1339715, 50C-1339716, 50C-1339717 y 50C-1339718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.						
		Proyecto inmobiliario denominado FAENZA 5.22, a desarrollarse sobre los Inmuebles, el cual estará conformado por una (1) unidad estructural de veinte (20) pisos de altura y un (1) sótano. El Proyecto en total constará de doscientas ochenta y cinco (285) unidades inmobiliarias, distribuidas de la siguiente manera: doscientas setenta y tres (273) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA, tres (3) locales comerciales, los cuales serán comercializados, siete (7) oficinas destinadas para el uso de la Universidad Central y dos (2) locales comerciales los cuales no serán comercializables.						
		Las cuales serán distribuidas y comercializadas en una única etapa así:						
6.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	Doscientas setenta y tres (273) unidades inmobiliarias residenciales, tres (3) locales comerciales.						
7.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Numeral 19 – Modificación del Contrato.</b></li> <li>• <b>Numeral 6 – Cuando Procede La Devolución De Recursos.</b></li> <li>• <b>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</b></li> <li>• <b>Numeral 8 – Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</b></li> <li>• <b>Numeral 17 – Cesión del Contrato.</b></li> </ul>						
8.	Condiciones de Giro	El Constituyente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento integral de las siguientes Condiciones de Giro:						





	<p>1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio de los Inmuebles, para lo cual el Constituyente - Constructor deberá allegar los Certificados de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en donde se corrobore que el (los) Inmuebles fueron adquiridos con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico de los Inmuebles podrá ser: i) el mismo Constituyente - Constructor; ii) Un vehículo o sociedad en la que el Constituyente - Constructor tenga el control o iii) un Fideicomiso Inmobiliario en donde el Constituyente - Constructor detente la calidad de fideicomitente.</p> <p>Para el caso de las condiciones ii) y iii) anteriores el Constituyente - Constructor deberá allegar una certificación expedida por el contador o fiduciaria, respectivamente, en la que se indique fecha de constitución del vehículo, objeto y manifestación en la que conste que el Constituyente - Constructor es el responsable del desarrollo del Proyecto.</p> <p>En el caso del numeral iii) el Contrato de Fiducia deberá contemplar además que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Inmobiliario ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto,</li> <li>1.2. Que el(s) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto,</li> <li>1.3. Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores.</li> </ul> <p>Adicionalmente el Constituyente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su radicación ante Alianza: (i) los Certificados de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en los cuales conste la transferencia de los mismos en los términos aquí indicados y (ii) el estudio de títulos. En caso de que el estudio de títulos entregado al momento del incremento del(s) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Constituyente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(s) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constituyente - Constructor.</li> <li>2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades</li> </ul>
--	--





	<p>de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto debidamente suscrita por el representante legal del Constituyente - Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el setenta y un por ciento (71%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en los cuales el (los) Adquirente(s) designen al Constituyente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario (según aplique) como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Constituyente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior y los Recursos por ellos aportados al Contrato en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Constituyente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato.</p>
--	--





9.	El Constituyente - Constructor es el mismo Promotor	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
10.	Administrador de Cuenta	Nombre: Ángela Patricia Lozano Zuñiga C.c. 52.976.818 Tel: 3134764056 Correo: dircomercial@habitusconstrucciones.com

### Cláusulas

- Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
  - La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo,
  - La vinculación de (los) Adquirente(s) a la fase de preventa del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Constituyente - Constructor para el desarrollo del Proyecto,
  - La entrega al Constituyente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente.
  - La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.

**Finalidad del Contrato:** Mantener invertidos en el Fondo los Recursos entregados por el (los) Adherente(s) hasta tanto el Constituyente - Constructor acredite el cumplimiento íntegro de las Condiciones De Giro, lo cual deberá darse dentro de los plazos dispuestos en el Contrato.

**Nota:** El Constituyente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Constituyente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

- Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato, los cuales para efectos de este corresponderán únicamente a Recursos. Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos cuando Alianza: i) tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) exista la plena identificación de éstos; y iii) se cuente con la plena vinculación del (los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
- Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constituyente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

**PARA TENER EN CUENTA:** En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Constituyente - Constructor, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos





están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(s) Adquirente(s) y/o Constituyente - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato, según corresponda.

#### **4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

##### **4.1. Obligaciones Del Constituyente - Constructor.**

- a. Remitir a Alianza la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1, de la Circular básica jurídica de la Superintendencia Financiera.
- b. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a adquisición los Activo(s) Inmobiliario(s).
- c. Indicar al(s) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
- d. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- e. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y el (los) Adquirente(s).
- f. Dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- g. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- h. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Constituyente - Constructor.
- i. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en la circular externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del Constituyente - Constructor, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología de negocio.
- j. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
- k. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- l. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) de los documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- m. Informar a el(s) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del (los) Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- n. Recibir de Alianza los Recursos y destinarios exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- o. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- p. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar,





atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

- q. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de estos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
- r. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte del (los) Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Constituyente - Constructor.
- s. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- t. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
- u. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
- v. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- w. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones conforme el procedimiento establecido en el presente Contrato y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)).
- x. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- y. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Constituyente - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

#### 4.2. Derechos Del Constituyente - Constructor.

- a. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- b. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- c. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- d. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

#### 4.3. Obligaciones De Alianza.

- a. Abstenerse de recibir Recursos del (los) Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de este, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- b. Entregar los Recursos al Constituyente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- c. Recibir del (los) Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.





- d. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor para tales efectos.
- e. Llevar una contabilidad del encargo fiduciario separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Constituyente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato conforme los reportes que le sean entregados por el Constituyente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del encargo.
- f. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato, así como presentar la rendición final de cuentas al Constituyente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Constituyente - Constructor en el presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- g. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato, conforme las normas de protección de datos personales.
- h. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato.
- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Constituyente - Constructor, a los Adquirentes y al Constituyente - Constructor.
- j. Pedir instrucciones al Constituyente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- k. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- l. Informar al Constituyente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- m. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s), en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
- n. Realizar una capacitación a los funcionarios del Constituyente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- o. Informar al (los) Adquirente(s), acerca de la terminación del Contrato por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato.
- p. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato.
- q. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

#### 4.4. Derechos De Alianza.

- a. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- b. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- c. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Constituyente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.





- d. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
  - e. Solicitar cuando lo considere necesario, al Constituyente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
  - f. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
  - g. Objeter la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
5. **Entrega de Recursos al Constituyente – Constructor.** Alianza entregará al Constituyente - Constructor los Recursos que integren el Contrato siempre y cuando: (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto (si aplica).
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase Pre - Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Constituyente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.
- Los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Constituyente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.
- Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Constituyente – Constructor, habrá lugar al pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.
7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia la Fase Pre - Constructiva del Proyecto tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.
- Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato y en consecuencia a la Fase Pre - Constructiva del Proyecto, podrán ser adelantadas por el Constituyente – Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Constituyente – Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Constituyente – Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.
8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado, y se limita única y exclusivamente a la ejecución y administración de este Contrato





y, en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir serán de responsabilidad directa del Constituyente – Constructor, así mismo será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(las) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Constituyente – Constructor y/o las obligaciones establecidas en el Contrato de Adhesión, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - Incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre el Constituyente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparte el Constituyente – Constructor, a descontar de los Recursos entregados por el(los) Adherente(s) la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrá a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato.

En caso de que el desistimiento expreso y unilateral sea solicitado por el Constituyente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
  - 10.1. Una suma equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
  - 10.2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
  - 10.3. Una suma de OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
  - 10.4. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Constituyente - Constructor, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Constituyente - Constructor.
  - 10.5. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.

#### **NOTA:**

- a. Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas, y de las Partes respecto de su remuneración.
- b. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor.
- c. El Constituyente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico [facturacion@habitusconstrucciones.com](mailto:facturacion@habitusconstrucciones.com) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar





- y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.
- d. El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Constituyente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.
  - e. El valor del presente Contrato es el correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 11. Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 12. Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Constituyente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
- 13. Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 14. Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato al Constituyente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 15. Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la carátula del presente Contrato.
- En el evento que no sea posible la localización del Constituyente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 16. Liquidación.** Correspondrá al procedimiento que seguirá Alianza en el Anexo denominado Procedimiento de Liquidación, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
- 17. Cesión del Contrato.** El presente Contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa autorización escrita de la parte cedida y del (los) Adquirente(s).





En el evento en que el Constituyente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Constituyente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Constituyente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Constituyente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Constituyente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Constituyente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Constituyente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Altere los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas previamente al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Constituyente – Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.





- 21. Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
- 22. Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). El Constituyente – Constructor, con la suscripción de este Contrato, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato por parte del Constituyente – Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Constituyente – Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

- 23. Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato, el Constituyente – Constructor declara:
- Que se encuentra(n): (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que ingresen al Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.
  - Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
  - Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
  - Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Contrato no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
  - Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.





- f. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- g. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., el Constituyente - Constructor entregó a Alianza el punto de equilibrio y adicional a ello afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por el mismo Constituyente - Constructor y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- h. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, no tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Constituyente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- i. El Constituyente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y Constituyente - Constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Constituyente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constituyente - Constructor.
- k. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Constituyente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- l. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- m. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- n. El Constituyente - Constructor declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente Contrato.
- o. El Constituyente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Constituyente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y





se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".

- p. Que Alianza realizó entrevista a el Constituyente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
  - q. Que el Constituyente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Constituyente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
  - r. Que le fue informado y que conoce que en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato y el Contrato De Adhesión.
  - s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
  - t. El Constituyente - Constructor declara que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación a la Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s).
25. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes anexos:

- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Constituyente - Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe digital/electrónicamente a los diecisésis (16) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).





La Fiduciaria

DocuSigned by:

Juan Carlos Castilla Martinez

Juan Carlos Castilla Martinez

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A.



Constituyente – Constructor

DocuSigned by:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. A. Alvarez Ramirez'.

Diego Alberto Alvarez Ramirez

Representante Legal

Habitus Construcciones S.A.S.



Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 Date: 2025.08.21 12:18:13 -05'00'  
 Reason:  
 Location:



## ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confidabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

**2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.**

*Parágrafo. La dispuesta anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:*

*1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*

*2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá



ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

#### **PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email – tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

**SEPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- ENCARGO FIDUCIARIO DE  
PREVENTAS FAENZA 5.22**

Entre los suscritos, a saber:

- i. Por una parte, **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.747.307, quien en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial identificada con **NIT 900.824.498-5**, legalmente constituida mediante documento privado No. 01 de Asamblea de Accionistas del 18 de febrero de 2015, inscrita el 26 de febrero de 2015 bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, quien para efectos de este contrato se ha venido denominado el **CONSTITUYENTE - CONSTRUCTOR**;
- ii. Y por otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para efectos de este contrato se ha venido denominado **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**.

En calidad de PARTES, hemos acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado FAENZA 5.22. En consecuencia, el presente Otrosí No. 1 se regirá por las estipulaciones que se establecen a continuación, y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables de la ley colombiana, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA.** Que el dia dieciséis (16) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió entre **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **CONSTITUYENTE - CONSTRUCTOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, el **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** para llevar a cabo la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado "**FAENZA 5.22**", en adelante el **CONTRATO**.

**SEGUNDA.** Que en el numeral 5 de la carátula del **CONTRATO** se señaló que la descripción del Proyecto Inmobiliario denominado "**FAENZA 5.22**", sería la siguiente:



**OTROSÍ N°. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- ENCARGO FIDUCIARIO DE  
PREVENTAS FAENZA 5.22**

*"Proyecto inmobiliario denominado FAENZA 5.22, a desarrollarse sobre los Inmuebles, el cual estará conformado por una (1) unidad estructural de veinte (20) pisos de altura y un (1) sótano. El Proyecto en total constará de doscientas ochenta y cinco (285) unidades inmobiliarias, distribuidas de la siguiente manera: doscientas setenta y tres (273) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA, tres (3) locales comerciales, los cuales serán comercializados, siete (7) oficinas destinadas para el uso de la Universidad Central y dos (2) locales comerciales los cuales no serán comercializables.*

*Las cuales serán distribuidas y comercializadas en una única etapa así:*

*Doscientas setenta y tres (273) unidades inmobiliarias residenciales, tres (3) locales comerciales."*

**TERCERA.** Que el **CONSTITUYENTE - CONSTRUCTOR** ha manifestado a **LA FIDUCIARIA** la necesidad de ajustar el número de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** establecido en el numeral 5 de la carátula del **CONTRATO**, en un porcentaje inferior al diez por ciento (10%).

**CUARTA.** Que en la Cláusula 19 del **CONTRATO**, quedó expresamente pactado lo siguiente, en cuanto al procedimiento a seguir para la modificación del mismo:

*"19. Modificación del Contrato. El presente Contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:*

- 19.1. *Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Constituyente - Constructor.*
- 19.2. *Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.*
- 19.3. *Altere los derechos del (los) Adquirente(s).*

*Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas previamente al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s)."*

**QUINTA.** Que, a la fecha, se encuentran

**SEXTA.** Que, en virtud de la Cláusula 19 del **CONTRATO** previamente transcrita, el mismo solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE – CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**. Si la modificación implica ajustar un porcentaje superior al diez por ciento (10%) del total de **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO**, las responsabilidades del **CONSTITUYENTE – CONSTRUCTOR**, las **CONDICIONES DE GIRO** y/o los derechos de los **ADQUIERENTES**, se requerirá aprobación de los **ADQUIERENTES**.

**SEPTIMA.** Que, el ajuste solicitado por el **CONSTITUYENTE – CONSTRUCTOR** en relación con el **CONTRATO**, implica la modificación de un porcentaje inferior al diez por ciento (10%) del total de **ACTIVOS INMOBILIARIOS**



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- ENCARGO FIDUCIARIO DE  
PREVENTAS FAENZA 5.22**

DEL PROYECTO, y por tanto, no se requiere aprobación previa alguna de los ADQUIENTES para suscribir el presente OTROSÍ No. 1; sin embargo, el **CONSTITUYENTE – CONSTRUCTOR** se obliga a notificarles de la modificación realizada mediante el presente OTROSÍ y remitir el correspondiente soporte a **LA FIDUCIARIA**.

Conforme a las anteriores consideraciones, las PARTES acuerdan celebrar el presente **OTROSÍ No. 1 al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FAENZA 5.22**, en los siguientes términos:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.** Las PARTES, acuerdan modificar el número de los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO establecido en el numeral 5 de la carátula del **CONTRATO**, de la siguiente manera:

"..."

5	Proyecto	<p>Proyecto inmobiliario denominado FAENZA 5.22, a desarrollarse sobre los Inmuebles, el cual estará conformado por una (1) unidad estructural de dieciocho (18) pisos de altura y un (1) sótano. El Proyecto en total constará de doscientas sesenta y tres (263) unidades inmobiliarias, distribuidas de la siguiente manera: doscientas cincuenta y dos (252) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA, cuatro (4) locales comerciales, los cuales serán comercializados, cinco (5) oficinas destinadas para el uso de la Universidad Central y dos (2) locales comerciales los cuales no serán comercializables.</p> <p>Las cuales serán distribuidas y comercializadas en una única etapa así:</p> <p>Doscientas cincuenta y dos (252) unidades residenciales VIS de RENOVACIÓN URBANA y cuatro (4) locales comerciales.</p>
---	----------	--

"..."

**SEGUNDA.** EL CONSTITUYENTE-CONSTRUCTOR de conformidad con lo establecido en el Contrato de Adhesión es responsable de notificar el cambio introducido a través de este otrosí a los ADQUIENTES ADHENTES y enviar copia a la Fiduciaria de dicha notificación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al envío de la misma.





UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

190  
t: (601) 6447700  
AV. 15 No. 82-99 Piso 3  
Bogotá, Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- ENCARGO FIDUCIARIO DE  
PREVENTAS FAENZA 5.22**

**TERCERA: PERMANENCIA.** Las demás cláusulas del **CONTRATO** permanecen sin modificación alguna, salvo en aquello que contrarie lo aquí previsto.

En constancia de lo anterior se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el dia 15 de agosto de dos mil veinticinco (2025).

**EL CONSTITUYENTE - CONSTRUCTOR**

DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ  
Gerente y Representante Legal  
HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**FIRMANTE(S)** Decreto 2364 de 2012 Art. 1, Numerales 2 y 4: A continuación, se relacionan los datos únicos y personalísimos que cada firmante utilizó para firmar electrónicamente; en consecuencia, los datos de creación de la firma fueron controlados de principio a fin por cada firmante, quien(es), actuando en nombre propio o de la persona que representa, se vincula(n) como firmante(s) al contenido total del presente mensaje de datos.

*Firma electrónica*

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

+57 3160514567

19-August-2025 08:27:06

Código firma 7187

jcastilla@alianza.com.co

*Firma electrónica*

DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ

+57 3203427033

21-August-2025 12:15:32

Código firma 1322

gerencia@habitusconstrucciones.com



# TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



## OTROSI No.1 EF FAENZA 5.22

Creado por:	Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co)
Fecha creación:	15/August/2025 17:21:07
Región:	Colombia
ID Móvil:	57 3204349200
ID Transacción:	fab614e4-e5a5-43f8-a309-b1b7db0a91d4

### DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI No.1 EF FAENZA 5.22. 15/August/2025 17:21:07
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ (gerencia@habitusconstrucciones.com) para su firma. 15/August/2025 17:21:07
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 15/August/2025 17:21:09
4. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 19/August/2025 08:26:38
5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 19/August/2025 08:26:51 - Dirección IP: 181.62.21.13
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) (+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 7187 (+573160514567). 19/August/2025 08:27:06
7. Firmante DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ (gerencia@habitusconstrucciones.com)(573203427033) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 21/August/2025 12:14:59
8. Firmante DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ (gerencia@habitusconstrucciones.com)(+573203427033) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 21/August/2025 12:15:01

# TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



## DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

9. Firmante DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ (gerencia@habitusconstrucciones.com)(573203427033) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 21/August/2025 12:15:06 - Dirección IP: 190.65.204.58

10. Firmante DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ (gerencia@habitusconstrucciones.com) (+573203427033) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 1322 ( +573203427033 ). 21/August/2025 12:15:33



T: 57 (1) 6447700  
Carrera 15 # 82 - 99  
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 24 de junio de 2025

Señores  
**SECRETARIA DEL HÁBITAT**  
Bogotá D.C.

**REFERENCIA: FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO- COADYUVANCIA**

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10<sup>a</sup> del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO, por instrucción de la Sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con NIT 900.824.498-5, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles, sobre los predios en propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO**.

**HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con NIT 900.824.498-5, en calidad de FIDEICOMITENTE, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

  
 Olga  
 Catalina  
 A.  
 Gutierrez  
 er  
 05/07/2025  
 ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ  
 C.C. 52.077.925 de Bogotá  
 Representante Legal  
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 Actuando única y exclusivamente como vocera del  
 FIDEICOMISO FAENZA CENTENARIO

 Henry

 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HABITAT</b>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b>  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	<b>FECHA 06/11/2024</b> <b>CODIGO PM05-FO121</b> <b>VERSION 10</b>
---	---	--

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

		<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>
FECHA DE ELABORACIÓN:		lunes, 1 de septiembre de 2025

SOLICITANTE: **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**

<b>II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>FAENZA 5.22</b>				
DIRECCIÓN:	CL 22 5 24, CL 22 5 16, KR 5 22 43, CL 22 5 10				
APARTAMENTOS	252	CASAS.	0	LOTES	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.474 m <sup>2</sup>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizada para esta radicación):					8.522.919 \$/m <sup>2</sup>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					14.648 m <sup>2</sup>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.075.373 \$/m <sup>2</sup>

<b>III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO</b>			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 12.565.254	857.827 \$/m <sup>2</sup>	21,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 36.064.607	2.462.121 \$/m <sup>2</sup>	60,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.847.443	399.203 \$/m <sup>2</sup>	9,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3.859.945	263.517 \$/m <sup>2</sup>	6,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.357.915	92.704 \$/m <sup>2</sup>	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 59.695.164	4.075.373 \$/m <sup>2</sup>	100%

<b>IV. VENTAS (miles de \$)</b>			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 70.167.695	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 10.472.531

<b>V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN</b>		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.976.390	11,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 6.668.466	11,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 25.000.000	41,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 21.050.308	35,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 59.695.164	100%

FILA VALIDACIÓN

 <b>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</b>	 <b>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: 64483-T</b>
---	---



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE  
VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CÓDIGO  
PM05-FD121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Otras ventas COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL Y NOMBRE COMPLETO): HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	5. ÁREA DEL LOTE m <sup>2</sup>	6. APARTAMENTOS	7. CABA	8. LOTES
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: FAENZA 5.22	14647,78	1474,29	252	0	0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: CL 32 5 24, CL 22 5 16, KR 5 22 43, CL 22 5 18	8 FEDOM DE ELABORACIÓN 2025-sep-01	16 FECHAS INICIO DEL PROYECTO 2025-sep	11 FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2027-oct-01	12 FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2028-jun-01	

FILA VALIDACIÓN

15. PRESUPUESTO Cobertura:	16. TOTAL FLUJO Caja:	17. OTROS CONTROLES Cobertura - 10 Flujos	monitoreo (000 mil pesos)	mar-2023 - abr-2023	may-2023 - jun-2023	jul-2023 - ago-2023	sep-2023 - oct-2023	nov-2023 - dic-2023	ene-2024 - feb-2024	mar-2024 - abr-2024	may-2024 - jun-2024	jul-2024 - ago-2024	sep-2024 - oct-2024	nov-2024 - dic-2024	ene-2025 - feb-2025	mar-2025 - abr-2025	may-2025 - jun-2025	jul-2025 - ago-2025	sep-2025 - oct-2025	nov-2025 - dic-2025	ene-2026 - feb-2026	mar-2026 - abr-2026	may-2026 - jun-2026	jul-2026 - ago-2026	sep-2026 - oct-2026	nov-2026 - dic-2026	ene-2027 - feb-2027	mar-2027 - abr-2027	may-2027 - jun-2027	jul-2027 - ago-2027	sep-2027 - oct-2027	nov-2027 - dic-2027	ene-2028 - feb-2028	mar-2028 - abr-2028	may-2028 - jun-2028	jul-2028 - ago-2028	sep-2028 - oct-2028	nov-2028 - dic-2028	ene-2029 - feb-2029	mar-2029 - abr-2029	may-2029 - jun-2029	jul-2029 - ago-2029	sep-2029 - oct-2029	nov-2029 - dic-2029	ene-2030 - feb-2030	mar-2030 - abr-2030	may-2030 - jun-2030	jul-2030 - ago-2030	sep-2030 - oct-2030	nov-2030 - dic-2030	ene-2031 - feb-2031	mar-2031 - abr-2031	may-2031 - jun-2031	jul-2031 - ago-2031	sep-2031 - oct-2031	nov-2031 - dic-2031	ene-2032 - feb-2032	mar-2032 - abr-2032	may-2032 - jun-2032	jul-2032 - ago-2032	sep-2032 - oct-2032	nov-2032 - dic-2032	ene-2033 - feb-2033	mar-2033 - abr-2033	may-2033 - jun-2033	jul-2033 - ago-2033	sep-2033 - oct-2033	nov-2033 - dic-2033	ene-2034 - feb-2034	mar-2034 - abr-2034	may-2034 - jun-2034	jul-2034 - ago-2034	sep-2034 - oct-2034	nov-2034 - dic-2034	ene-2035 - feb-2035	mar-2035 - abr-2035	may-2035 - jun-2035	jul-2035 - ago-2035	sep-2035 - oct-2035	nov-2035 - dic-2035	ene-2036 - feb-2036	mar-2036 - abr-2036	may-2036 - jun-2036	jul-2036 - ago-2036	sep-2036 - oct-2036	nov-2036 - dic-2036	ene-2037 - feb-2037	mar-2037 - abr-2037	may-2037 - jun-2037	jul-2037 - ago-2037	sep-2037 - oct-2037	nov-2037 - dic-2037	ene-2038 - feb-2038	mar-2038 - abr-2038	may-2038 - jun-2038	jul-2038 - ago-2038	sep-2038 - oct-2038	nov-2038 - dic-2038	ene-2039 - feb-2039	mar-2039 - abr-2039	may-2039 - jun-2039	jul-2039 - ago-2039	sep-2039 - oct-2039	nov-2039 - dic-2039	ene-2040 - feb-2040	mar-2040 - abr-2040	may-2040 - jun-2040	jul-2040 - ago-2040	sep-2040 - oct-2040	nov-2040 - dic-2040	ene-2041 - feb-2041	mar-2041 - abr-2041	may-2041 - jun-2041	jul-2041 - ago-2041	sep-2041 - oct-2041	nov-2041 - dic-2041	ene-2042 - feb-2042	mar-2042 - abr-2042	may-2042 - jun-2042	jul-2042 - ago-2042	sep-2042 - oct-2042	nov-2042 - dic-2042	ene-2043 - feb-2043	mar-2043 - abr-2043	may-2043 - jun-2043	jul-2043 - ago-2043	sep-2043 - oct-2043	nov-2043 - dic-2043	ene-2044 - feb-2044	mar-2044 - abr-2044	may-2044 - jun-2044	jul-2044 - ago-2044	sep-2044 - oct-2044	nov-2044 - dic-2044	ene-2045 - feb-2045	mar-2045 - abr-2045	may-2045 - jun-2045	jul-2045 - ago-2045	sep-2045 - oct-2045	nov-2045 - dic-2045	ene-2046 - feb-2046	mar-2046 - abr-2046	may-2046 - jun-2046	jul-2046 - ago-2046	sep-2046 - oct-2046	nov-2046 - dic-2046	ene-2047 - feb-2047	mar-2047 - abr-2047	may-2047 - jun-2047	jul-2047 - ago-2047	sep-2047 - oct-2047	nov-2047 - dic-2047	ene-2048 - feb-2048	mar-2048 - abr-2048	may-2048 - jun-2048	jul-2048 - ago-2048	sep-2048 - oct-2048	nov-2048 - dic-2048	ene-2049 - feb-2049	mar-2049 - abr-2049	may-2049 - jun-2049	jul-2049 - ago-2049	sep-2049 - oct-2049	nov-2049 - dic-2049	ene-2050 - feb-2050	mar-2050 - abr-2050	may-2050 - jun-2050	jul-2050 - ago-2050	sep-2050 - oct-2050	nov-2050 - dic-2050	ene-2051 - feb-2051	mar-2051 - abr-2051	may-2051 - jun-2051	jul-2051 - ago-2051	sep-2051 - oct-2051	nov-2051 - dic-2051	ene-2052 - feb-2052	mar-2052 - abr-2052	may-2052 - jun-2052	jul-2052 - ago-2052	sep-2052 - oct-2052	nov-2052 - dic-2052	ene-2053 - feb-2053	mar-2053 - abr-2053	may-2053 - jun-2053	jul-2053 - ago-2053	sep-2053 - oct-2053	nov-2053 - dic-2053	ene-2054 - feb-2054	mar-2054 - abr-2054	may-2054 - jun-2054	jul-2054 - ago-2054	sep-2054 - oct-2054	nov-2054 - dic-2054	ene-2055 - feb-2055	mar-2055 - abr-2055	may-2055 - jun-2055	jul-2055 - ago-2055	sep-2055 - oct-2055	nov-2055 - dic-2055	ene-2056 - feb-2056	mar-2056 - abr-2056	may-2056 - jun-2056	jul-2056 - ago-2056	sep-2056 - oct-2056	nov-2056 - dic-2056	ene-2057 - feb-2057	mar-2057 - abr-2057	may-2057 - jun-2057	jul-2057 - ago-2057	sep-2057 - oct-2057	nov-2057 - dic-2057	ene-2058 - feb-2058	mar-2058 - abr-2058	may-2058 - jun-2058	jul-2058 - ago-2058	sep-2058 - oct-2058	nov-2058 - dic-2058	ene-2059 - feb-2059	mar-2059 - abr-2059	may-2059 - jun-2059	jul-2059 - ago-2059	sep-2059 - oct-2059	nov-2059 - dic-2059	ene-2060 - feb-2060	mar-2060 - abr-2060	may-2060 - jun-2060	jul-2060 - ago-2060	sep-2060 - oct-2060	nov-2060 - dic-2060	ene-2061 - feb-2061	mar-2061 - abr-2061	may-2061 - jun-2061	jul-2061 - ago-2061	sep-2061 - oct-2061	nov-2061 - dic-2061	ene-2062 - feb-2062	mar-2062 - abr-2062	may-2062 - jun-2062	jul-2062 - ago-2062	sep-2062 - oct-2062	nov-2062 - dic-2062	ene-2063 - feb-2063	mar-2063 - abr-2063	may-2063 - jun-2063	jul-2063 - ago-2063	sep-2063 - oct-2063	nov-2063 - dic-2063	ene-2064 - feb-2064	mar-2064 - abr-2064	may-2064 - jun-2064	jul-2064 - ago-2064	sep-2064 - oct-2064	nov-2064 - dic-2064	ene-2065 - feb-2065	mar-2065 - abr-2065	may-2065 - jun-2065	jul-2065 - ago-2065	sep-2065 - oct-2065	nov-2065 - dic-2065	ene-2066 - feb-2066	mar-2066 - abr-2066	may-2066 - jun-2066	jul-2066 - ago-2066	sep-2066 - oct-2066	nov-2066 - dic-2066	ene-2067 - feb-2067	mar-2067 - abr-2067	may-2067 - jun-2067	jul-2067 - ago-2067	sep-2067 - oct-2067	nov-2067 - dic-2067	ene-2068 - feb-2068	mar-2068 - abr-2068	may-2068 - jun-2068	jul-2068 - ago-2068	sep-2068 - oct-2068	nov-2068 - dic-2068	ene-2069 - feb-2069	mar-2069 - abr-2069	may-2069 - jun-2069	jul-2069 - ago-2069	sep-2069 - oct-2069	nov-2069 - dic-2069	ene-2070 - feb-2070	mar-2070 - abr-2070	may-2070 - jun-2070	jul-2070 - ago-2070	sep-2070 - oct-2070	nov-2070 - dic-2070	ene-2071 - feb-2071	mar-2071 - abr-2071	may-2071 - jun-2071	jul-2071 - ago-2071	sep-2071 - oct-2071	nov-2071 - dic-2071	ene-2072 - feb-2072	mar-2072 - abr-2072	may-2072 - jun-2072	jul-2072 - ago-2072	sep-2072 - oct-2072	nov-2072 - dic-2072	ene-2073 - feb-2073	mar-2073 - abr-2073	may-2073 - jun-2073	jul-2073 - ago-2073	sep-2073 - oct-2073	nov-2073 - dic-2073	ene-2074 - feb-2074	mar-2074 - abr-2074	may-2074 - jun-2074	jul-2074 - ago-2074	sep-2074 - oct-2074	nov-2074 - dic-2074	ene-2075 - feb-2075	mar-2075 - abr-2075	may-2075 - jun-2075	jul-2075 - ago-2075	sep-2075 - oct-2075	nov-2075 - dic-2075	ene-2076 - feb-2076	mar-2076 - abr-2076	may-2076 - jun-2076	jul-2076 - ago-2076	sep-2076 - oct-2076	nov-2076 - dic-2076	ene-2077 - feb-2077	mar-2077 - abr-2077	may-2077 - jun-2077	jul-2077 - ago-2077	sep-2077 - oct-2077	nov-2077 - dic-2077	ene-2078 - feb-2078	mar-2078 - abr-2078	may-2078 - jun-2078	jul-2078 - ago-2078	sep-2078 - oct-2078	nov-2078 - dic-2078	ene-2079 - feb-2079	mar-2079 - abr-2079	may-2079 - jun-2079	jul-2079 - ago-2079	sep-2079 - oct-2079	nov-2079 - dic-2079	ene-2080 - feb-2080	mar-2080 - abr-2080	may-2080 - jun-2080	jul-2080 - ago-2080	sep-2080 - oct-2080	nov-2080 - dic-2080	ene-2081 - feb-2081	mar-2081 - abr-2081	may-2081 - jun-2081	jul-2081 - ago-2081	sep-2081 - oct-2081	nov-2081 - dic-2081	ene-2082 - feb-2082	mar-2082 - abr-2082	may-2082 - jun-2082	jul-2082 - ago-2082	sep-2082 - oct-2082	nov-2082 - dic-2082	ene-2083 - feb-2083	mar-2083 - abr-2083	may-2083 - jun-2083	jul-2083 - ago-2083	sep-2083 - oct-2083	nov-2083 - dic-2083	ene-2084 - feb-2084	mar-2084 - abr-2084	may-2084 - jun-2084	jul-2084 - ago-2084	sep-2084 - oct-2084	nov-2084 - dic-2084	ene-2085 - feb-2085	mar-2085 - abr-2085	may-2085 - jun-2085	jul-2085 - ago-2085	sep-2085 - oct-2085	nov-2085 - dic-2085	ene-2086 - feb-2086	mar-2086 - abr-2086	may-2086 - jun-2086	jul-2086 - ago-2086	sep-2086 - oct-2086	nov-2086 - dic-2086	ene-2087 - feb-2087	mar-2087 - abr-2087	may-2087 - jun-2087	jul-2087 - ago-2087	sep-2087 - oct-2087	nov-2087 - dic-2087	ene-2088 - feb-2088	mar-2088 - abr-2088	may-2088 - jun-2088	jul-2088 - ago-2088	sep-2088 - oct-2088	nov-2088 - dic-2088	ene-2089 - feb-2089	mar-2089 - abr-2089	may-2089 - jun-2089	jul-2089 - ago-2089	sep-2089 - oct-2089	nov-2089 - dic-2089	ene-2090 - feb-2090	mar-2090 - abr-2090	may-2090 - jun-2090	jul-2090 - ago-2090	sep-2090 - oct-2090	nov-2090 - dic-2090	ene-2091 - feb-2091	mar-2091 - abr-2091	may-2091 - jun-2091	jul-2091 - ago-2091	sep-2091 - oct-2091	nov-2091 - dic-2091	ene-2092 - feb-2092	mar-2092 - abr-2092	may-2092 - jun-2092	jul-2092 - ago-2092	sep-2092 - oct-2092	nov-2092 - dic-2092	ene-2093 - feb-2093	mar-2093 - abr-2093	may-2093 - jun-2093	jul-2093 - ago-2093	sep-2093 - oct-2093	nov-2093 - dic-2093	ene-2094 - feb-2094	mar-2094 - abr-2094	may-2094 - jun-2094	jul-2094 - ago-2094	sep-2094 - oct-2094	nov-2094 - dic-2094	ene-2095 - feb-2095	mar-2095 - abr-2095	may-2095 - jun-2095	jul-2095 - ago-2095	sep-2095 - oct-2095	nov-2095 - dic-2095	ene-2096 - feb-2096	mar-2096 - abr-2096	may-2096 - jun-2096	jul-2096 - ago-2096	sep-2096 - oct-2096	nov-2096 - dic-2096	ene-2097 - feb-2097	mar-2097 - abr-2097	may-2097 - jun-2097	jul-2097 - ago-2097	sep-2097 - oct-2097	nov-2097 - dic-2097	ene-2098 - feb-2098	mar-2098 - abr-2098	may-2098 - jun-2098	jul-2098 - ago-2098	sep-2098 - oct-2098	nov-2098 - dic-2098	ene-2099 - feb-2099	mar-2099 - abr-2099	may-2099 - jun-2099	jul-2099 - ago-2099	sep-2099 - oct-2099	nov-2099 - dic-2099	ene-2000 - feb-2000	mar-2000 - abr-2000	may-2000 - jun-2000	jul-2000 - ago-2000	sep-2000 - oct-2000	nov-2000 - dic-2000	ene-2001 - feb-2001	mar-2001 - abr-2001	may-2001 - jun-2001	jul-2001 - ago-2001	sep-2001 - oct-2001	nov-2001 - dic-2001	ene-2002 - feb-2002	mar-2002 - abr-2002	may-2002 - jun-2002	jul-2002 - ago-2002	sep-2002 - oct-2002	nov-2002 - dic-2002	ene-2003 - feb-2003	mar-2003 - abr-2003	may-2003 - jun-2003	jul-2003 - ago-2003	sep-2003 - oct-2003	nov-2003 - dic-2003	ene-2004 - feb-2004	mar-2004 - abr-2004	may-2004 - jun-2004	jul-2004 - ago-2004	sep-2004 - oct-2004	nov-2004 - dic-2004	ene-2005 - feb-2005	mar-2005 - abr-2005	may-2005 - jun-2005	jul-2005 - ago-2005	sep-2005 - oct-2005	nov-2005 - dic-2005	ene-2006 - feb-2006	mar-2006 - abr-2006	may-2006 - jun-2006	jul-2006 - ago-2006	sep-2006 - oct-2006	nov-2006 - dic-2006	ene-2007 - feb-2007	mar-2007 - abr-2007	may-2007 - jun-2007	jul-2007 - ago-2007	sep-2007 - oct-2007	nov-2007 - dic-2007	ene-2008 - feb-2008	mar-2008 - abr-2008	may-2008 - jun-2008	jul-2008 - ago-2008	sep-2008 - oct-2008	nov-2008 - dic-2008	ene-2009 - feb-2009	mar-200

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA 05/11/2014 DOCUMENTO PM05-FD121 VERSIÓN 1.0
--	---	--

**ANEXO DE VENTAS**  
Cifras miles COP\$

Decreto 2380 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), Decreto 75 de 2010, artículo 16, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-sep-01	2. Solicitante: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 5.22					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje semientregado \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42.76	12.086	170.87			
Valor mínimo	165.590	16.32	4.374	97.59	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		27		225		0

9.  
Observación:

*Dan*  
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV

Totales	252	\$ 70.167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309										30,05%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV						
1	301	\$ 249.800.000	26,22	\$ 74.940.000	249.800	8.852	30,00%	VIS						
2	302	\$ 289.800.000	35,43	\$ 86.940.000	539.600	8.180	30,00%	VIS REN.URB						
3	303	\$ 279.800.000	30,84	\$ 83.940.000	819.400	9.073	30,00%	VIS REN.URB						
4	304	\$ 249.800.000	27,53	\$ 74.940.000	1.069.200	9.074	30,00%	VIS						
5	305	\$ 289.800.000	34,10	\$ 86.940.000	1.359.000	8.499	30,00%	VIS REN.URB						
6	306	\$ 209.800.000	18,37	\$ 62.940.000	1.568.800	10.831	30,00%	VIS						
7	307	\$ 279.800.000	32,66	\$ 83.940.000	1.848.600	8.567	30,00%	VIS REN.URB						
8	308	\$ 209.800.000	19,78	\$ 62.940.000	2.058.400	10.617	30,00%	VIS						
9	309	\$ 279.800.000	32,20	\$ 83.940.000	2.338.200	8.689	30,00%	VIS REN.URB						
10	310	\$ 209.800.000	19,77	\$ 62.940.000	2.548.000	10.612	30,00%	VIS						
11	311	\$ 279.800.000	31,15	\$ 83.940.000	2.827.800	8.982	30,00%	VIS REN.URB						
12	312	\$ 279.800.000	34,40	\$ 83.940.000	3.107.600	8.134	30,00%	VIS REN.URB						
13	313	\$ 289.800.000	38,17	\$ 86.940.000	3.397.400	7.592	30,00%	VIS REN.URB						
14	314	\$ 209.800.000	20,41	\$ 62.940.000	3.607.200	10.279	30,00%	VIS						
15	315	\$ 209.800.000	16,32	\$ 66.940.000	3.817.000	12.855	41,44%	VIS						
16	316	\$ 289.800.000	34,81	\$ 86.940.000	4.106.800	8.325	30,00%	VIS REN.URB						
17	317	\$ 209.800.000	20,62	\$ 62.940.000	4.316.600	10.175	30,00%	VIS						
18	318	\$ 209.800.000	17,93	\$ 62.940.000	4.526.400	11.701	30,00%	VIS						
19	401	\$ 279.800.000	33,09	\$ 83.940.000	4.806.200	8.456	30,00%	VIS REN.URB						
20	402	\$ 279.800.000	34,90	\$ 83.940.000	5.086.000	8.017	30,00%	VIS REN.URB						
21	403	\$ 249.800.000	30,84	\$ 74.940.000	5.336.800	8.100	30,00%	VIS						
22	404	\$ 249.800.000	27,53	\$ 74.940.000	5.585.600	9.074	30,00%	VIS						
23	405	\$ 289.800.000	34,10	\$ 86.940.000	5.875.400	8.499	30,00%	VIS REN.URB						
24	406	\$ 209.800.000	19,37	\$ 62.940.000	6.085.200	10.831	30,00%	VIS						
25	407	\$ 279.800.000	32,66	\$ 83.940.000	6.365.000	8.567	30,00%	VIS REN.URB						

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 09/11/2014 CODIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 10
---	---	---

**ANEXO DE VENTAS**  
**(Cifra miles COP)**

1. Fecha elaboración 2015-sep-31		2. Solicitante: HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 5.22		Decreto 2190 del 2006, Artículo 1, literal e) Artículo 7, literal c) o Decreto 19 de 2012, artículo 106, literal e)		
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42,75		12.855	178.87			
Valor mínimo	165.590	16,32		4.374	97.89	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		27		VIS REN.URB 225		MUY POCAS 0

9. Observación:

*Dan*

10. Firma del Solicitante

**FILA VALIDACIÓN**

Indique:  
11. Correspondencia se  
aprovecha con HO-VIS

NO

Total	252	\$ 70.167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
26	408	\$ 209.800.000	19,76	\$ 62.940.000	6.574.800	10.617	30,00%	VIS
27	409	\$ 279.800.000	32,20	\$ 83.940.000	6.854.600	8.689	30,00%	VIS REN.URB
28	410	\$ 209.800.000	19,77	\$ 62.940.000	7.064.400	10.612	30,00%	VIS
29	411	\$ 279.800.000	31,15	\$ 83.940.000	7.344.200	8.982	30,00%	VIS REN.URB
30	412	\$ 279.800.000	34,40	\$ 83.940.000	7.624.000	8.134	30,00%	VIS REN.URB
31	413	\$ 279.800.000	33,47	\$ 83.940.000	7.903.800	8.380	30,00%	VIS REN.URB
32	414	\$ 279.800.000	30,06	\$ 83.940.000	8.183.600	9.308	30,00%	VIS REN.URB
33	415	\$ 266.500.000	32,00	\$ 79.980.000	8.450.100	8.328	30,00%	VIS REN.URB
34	416	\$ 289.800.000	35,51	\$ 86.940.000	8.739.900	8.161	30,00%	VIS REN.URB
35	417	\$ 249.800.000	31,10	\$ 74.940.000	8.989.700	8.032	30,00%	VIS
36	501	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	9.269.500	9.005	30,00%	VIS REN.URB
37	502	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	9.559.300	8.261	30,00%	VIS REN.URB
38	503	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	9.849.100	8.268	30,00%	VIS REN.URB
39	505	\$ 279.800.000	31,04	\$ 83.940.000	10.128.900	9.014	30,00%	VIS REN.URB
40	506	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	10.418.700	8.308	30,00%	VIS REN.URB
41	507	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	10.698.500	8.583	30,00%	VIS REN.URB
42	508	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	10.988.300	8.311	30,00%	VIS REN.URB
43	509	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	11.268.100	8.578	30,00%	VIS REN.URB
44	510	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	11.557.900	8.318	30,00%	VIS REN.URB
45	511	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	11.837.700	9.299	30,00%	VIS REN.URB
46	512	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	12.127.500	9.031	30,00%	VIS REN.URB
47	513	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	12.417.300	8.574	30,00%	VIS REN.URB
48	514	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	12.707.100	9.011	30,00%	VIS REN.URB
49	515	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	12.986.900	8.733	30,00%	VIS REN.URB
50	516	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	13.276.700	7.734	30,00%	VIS REN.URB

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>ESTAMPA FIRMADA DE SUSTITUTA</small>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 08/11/2014 CÓDIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 10
--	---	---

**ANEXO DE VENTAS**  
(Obras miles COP\$)

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), Decreto 12 de 2013, artículo 18, literal

1. Fecha elaboración 2014-sep-01	2. Solicitante: <b>HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>	3. Nombre del proyecto de Vivienda <b>FAENZA 5.22</b>						
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	<b>289.800</b>	<b>42.75</b>	<b>12.855</b>	<b>172.87</b>	<b>\$ 0</b>	<b>2028</b>	<b>\$ 1.695.000</b>	
Valor mínimo	<b>165.590</b>	<b>15.32</b>	<b>4.374</b>	<b>97.69</b>				
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS REN.URB		NO VIS		
9. Observación:								
FILA VALIDACIÓN							Firma: Habitat Construcción se apresta a la no VIS	NO

Total	252	\$ 70,167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.308			30,05%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	601	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	13.556.500	9.005	30,00%	VIS REN.URB
52	602	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	13.846.300	8.261	30,00%	VIS REN.URB
53	603	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	14.136.100	8.268	30,00%	VIS REN.URB
54	604	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	14.415.900	8.433	30,00%	VIS REN.URB
55	605	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	14.695.700	9.011	30,00%	VIS REN.URB
56	606	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	14.985.500	8.308	30,00%	VIS REN.URB
57	607	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	15.265.300	8.583	30,00%	VIS REN.URB
58	608	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	15.555.100	8.311	30,00%	VIS REN.URB
59	609	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	15.834.900	8.578	30,00%	VIS REN.URB
60	610	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	16.124.700	8.316	30,00%	VIS REN.URB
61	611	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	16.404.500	9.299	30,00%	VIS REN.URB
62	612	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	16.684.300	9.031	30,00%	VIS REN.URB
63	613	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	16.984.100	8.574	30,00%	VIS REN.URB
64	614	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	17.273.900	9.011	30,00%	VIS REN.URB
65	615	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	17.553.700	8.733	30,00%	VIS REN.URB
66	616	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	17.843.500	7.734	30,00%	VIS REN.URB
67	701	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	18.123.300	9.005	30,00%	VIS REN.URB
68	702	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	18.413.100	8.261	30,00%	VIS REN.URB
69	703	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	18.702.900	8.268	30,00%	VIS REN.URB
70	704	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	18.982.700	8.433	30,00%	VIS REN.URB
71	705	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	19.262.500	9.011	30,00%	VIS REN.URB
72	706	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	19.552.300	8.308	30,00%	VIS REN.URB
73	707	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	19.832.100	8.583	30,00%	VIS REN.URB
74	708	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	20.121.900	8.311	30,00%	VIS REN.URB
75	709	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	20.401.700	8.578	30,00%	VIS REN.URB

 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.</b> SEDE NACIONAL DE VIVIENDA	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>							FECHA 06/10/2014  CODIGO PM05-FO121  VERSION 01
--	---	--	--	--	--	--	--	--

**ANEXO DE VENTAS**  
- Otras viviendas COPA

Datos: 210 de 2014; Artículo 1, apartado 1, numeral 7, literal a) y numeral 10 de 2013; artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-sep-01	2. Solicitante: <b>HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>			3. Nombre del proyecto de Vivienda <b>FAENZA 5.22</b>					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega		
Valor máximo	289.800	42.75	12.856	170.97	\$ 0	2028	\$ 1.685.000		
Valor mínimo	165.590	16.32	4.374	97.89					
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		VS	27		VIS REN.URB	NO VIVIR		
9. Observación:									
10. Firma del Subsistema									
VALIDACIÓN								NO	
Totales	252	\$ 70.167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309				30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuenta Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuenta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
76	710	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	20.691.500	8.316	30,00%	VIS REN.URB	
77	711	\$ 279.800.000	30,08	\$ 83.940.000	20.971.300	9.299	30,00%	VIS REN.URB	
78	712	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	21.261.100	9.031	30,00%	VIS REN.URB	
79	713	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	21.550.900	8.574	30,00%	VIS REN.URB	
80	714	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	21.840.700	9.011	30,00%	VIS REN.URB	
81	715	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	22.120.500	8.733	30,00%	VIS REN.URB	
82	716	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	22.410.300	7.734	30,00%	VIS REN.URB	
83	801	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	22.690.100	9.005	30,00%	VIS REN.URB	
84	802	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	22.979.900	8.261	30,00%	VIS REN.URB	
85	803	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	23.269.700	8.268	30,00%	VIS REN.URB	
86	804	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	23.549.500	8.433	30,00%	VIS REN.URB	
87	805	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	23.829.300	9.011	30,00%	VIS REN.URB	
88	806	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	24.119.100	8.308	30,00%	VIS REN.URB	
89	807	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	24.398.900	8.583	30,00%	VIS REN.URB	
90	808	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	24.688.700	8.311	30,00%	VIS REN.URB	
91	809	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	24.968.500	8.578	30,00%	VIS REN.URB	
92	810	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	25.258.300	8.316	30,00%	VIS REN.URB	
93	811	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	25.538.100	9.299	30,00%	VIS REN.URB	
94	812	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	25.827.900	9.031	30,00%	VIS REN.URB	
95	813	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	26.117.700	8.574	30,00%	VIS REN.URB	
96	814	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	26.407.500	9.011	30,00%	VIS REN.URB	
97	815	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	26.687.300	8.733	30,00%	VIS REN.URB	
98	816	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	26.977.100	7.734	30,00%	VIS REN.URB	
99	801	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	27.256.900	9.005	30,00%	VIS REN.URB	
100	802	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	27.546.700	8.261	30,00%	VIS REN.URB	

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</b>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>							FECHA 18/10/2014  CÓDIGO PM05-FO121  VERSIÓN 10
---	---	--	--	--	--	--	--	--

**ANEXO DE VENTAS**  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1º, inciso a) y Artículo 7, Inciso (a). Decreto 15 de 2012, artículo 105, Inciso (a)

1. Fecha elaboración 2015-agr-31	2. Solicitante: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.	3 Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 5.23		4. Datos estadísticos				5. Valor Vivienda en SMMLV		6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>						\$ 0	2028	\$ 1.895.000
Valor máximo	289.800	42.75	6.855		176.57							
Valor mínimo	165.590	16.32	4.374		97.69							
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	0	VIS	27	VIS	VIS REN.URB	225	NO VIVIENDA	NO VIVIENDA			
9. Observación:											 Daval	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN											Indique: que Construcción se realizó sobre NO VIVIENDA	NO

Total	252	\$ 70.167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309						30,05%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuenta Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuenta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV				
101	903	\$ 289.800.000	35.05	\$ 86.940.000	27.836.500	8.268	30,00%	VIS REN.URB				
102	904	\$ 279.800.000	33.18	\$ 83.940.000	28.116.300	8.433	30,00%	VIS REN.URB				
103	905	\$ 279.800.000	31.05	\$ 83.940.000	28.396.100	9.011	30,00%	VIS REN.URB				
104	906	\$ 289.800.000	34.88	\$ 86.940.000	28.685.900	8.308	30,00%	VIS REN.URB				
105	907	\$ 279.800.000	32.60	\$ 83.940.000	28.965.700	8.583	30,00%	VIS REN.URB				
106	908	\$ 289.800.000	34.87	\$ 86.940.000	29.255.500	8.311	30,00%	VIS REN.URB				
107	909	\$ 279.800.000	32.52	\$ 83.940.000	29.535.300	8.578	30,00%	VIS REN.URB				
108	910	\$ 289.800.000	34.85	\$ 86.940.000	29.825.100	8.316	30,00%	VIS REN.URB				
109	911	\$ 279.800.000	30.09	\$ 83.940.000	30.104.900	9.299	30,00%	VIS REN.URB				
110	912	\$ 289.800.000	32.09	\$ 86.940.000	30.394.700	9.031	30,00%	VIS REN.URB				
111	913	\$ 289.800.000	33.80	\$ 86.940.000	30.684.500	8.574	30,00%	VIS REN.URB				
112	914	\$ 289.800.000	32.15	\$ 86.940.000	30.974.300	9.011	30,00%	VIS REN.URB				
113	915	\$ 279.800.000	32.04	\$ 83.940.000	31.254.100	8.733	30,00%	VIS REN.URB				
114	916	\$ 289.800.000	37.47	\$ 86.940.000	31.543.900	7.734	30,00%	VIS REN.URB				
115	1001	\$ 279.800.000	31.07	\$ 83.940.000	31.823.700	9.005	30,00%	VIS REN.URB				
116	1002	\$ 289.800.000	35.08	\$ 86.940.000	32.113.500	8.261	30,00%	VIS REN.URB				
117	1003	\$ 289.800.000	35.05	\$ 86.940.000	32.403.300	8.268	30,00%	VIS REN.URB				
118	1004	\$ 279.800.000	33.18	\$ 83.940.000	32.683.100	8.433	30,00%	VIS REN.URB				
119	1005	\$ 279.800.000	31.05	\$ 83.940.000	32.962.900	9.011	30,00%	VIS REN.URB				
120	1006	\$ 289.800.000	34.88	\$ 86.940.000	33.252.700	8.308	30,00%	VIS REN.URB				
121	1007	\$ 279.800.000	32.60	\$ 83.940.000	33.532.500	8.583	30,00%	VIS REN.URB				
122	1008	\$ 289.800.000	34.87	\$ 86.940.000	33.822.300	8.311	30,00%	VIS REN.URB				
123	1009	\$ 279.800.000	32.62	\$ 83.940.000	34.102.100	8.578	30,00%	VIS REN.URB				
124	1010	\$ 289.800.000	34.85	\$ 86.940.000	34.391.900	8.316	30,00%	VIS REN.URB				
125	1011	\$ 279.800.000	30.09	\$ 83.940.000	34.671.700	9.299	30,00%	VIS REN.URB				

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</b>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>							FECHA: 06/11/2014  CÓDIGO: PM05-FO121  VERSIÓN: 10
---	---	--	--	--	--	--	--	---

**ANEXO DE VENTAS:**  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Anexo 1, literal e) Anexo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, anexo 16, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-01		2. Solicitante: HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 322												
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega									
Valor máximo	289.800	42,75		12.855		170.97											
Valor mínimo	165.590	16,32		4.374		97.69											
Caridad VIVIENDAS por tipo		0		0	VIS PREVIO		2028	\$ 1.695.000	NO								
9. Observación:									<i>Dar</i>								
10. Firma del Solicitante																	
11. Especificaciones de las viviendas																	
Totales	252	\$ 70.167.695	8.334,46 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309				30,00%									
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV									
126	1012	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	34.961.500	9.031	30,00%	VIS REN.URB									
127	1013	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	35.251.300	8.574	30,00%	VIS REN.URB									
128	1014	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	35.541.100	9.011	30,00%	VIS REN.URB									
129	1015	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	35.820.900	8.733	30,00%	VIS REN.URB									
130	1016	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	36.110.700	7.734	30,00%	VIS REN.URB									
131	1101	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	36.390.500	9.005	30,00%	VIS REN.URB									
132	1102	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	36.680.300	8.261	30,00%	VIS REN.URB									
133	1103	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	36.970.100	8.268	30,00%	VIS REN.URB									
134	1104	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	37.249.900	8.433	30,00%	VIS REN.URB									
135	1105	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	37.529.700	9.011	30,00%	VIS REN.URB									
136	1106	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	37.819.500	8.308	30,00%	VIS REN.URB									
137	1107	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	38.099.300	8.583	30,00%	VIS REN.URB									
138	1108	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	38.389.100	8.311	30,00%	VIS REN.URB									
139	1109	\$ 279.800.000	32,82	\$ 83.940.000	38.668.900	8.578	30,00%	VIS REN.URB									
140	1110	\$ 289.800.000	34,65	\$ 86.940.000	38.958.700	8.316	30,00%	VIS REN.URB									
141	1111	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	39.238.500	9.299	30,00%	VIS REN.URB									
142	1112	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	39.528.300	9.031	30,00%	VIS REN.URB									
143	1113	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	39.818.100	8.574	30,00%	VIS REN.URB									
144	1114	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	40.107.900	9.011	30,00%	VIS REN.URB									
145	1115	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	40.387.700	8.733	30,00%	VIS REN.URB									
146	1116	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	40.677.500	7.734	30,00%	VIS REN.URB									
147	1201	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	40.957.300	9.005	30,00%	VIS REN.URB									
148	1202	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	41.247.100	8.261	30,00%	VIS REN.URB									
149	1203	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	41.536.900	8.268	30,00%	VIS REN.URB									
150	1204	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	41.816.700	8.433	30,00%	VIS REN.URB									

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>						<small>FECHA: 06/11/2014 CODIGO: PM05-F0121 VERSIÓN: 10</small>
---	---	--	--	--	--	--	---

**ANEXO DE VENTAS**  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1º, Inciso a) y Artículo 7, Inciso d) y Decreto 15 de 2012, artículo 10, Inciso d)

1. Fecha elaboración 2015-sep-01	2. Solicitante: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 5.22			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42.75	12.555	170.97	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Valor mínimo	166.590	16.32	4.374	27.69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo:	0			27		225	0
9. Observación:							<i>Dan</i>
							10. Firma del solicitante

FILA VALIDACIÓN

Total	252	\$ 70,167,695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309		30,05%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	1205	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	42.096.500	9.011	30,00%	VIS REN.URB
152	1206	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	42.386.300	8.308	30,00%	VIS REN.URB
153	1207	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	42.666.100	8.583	30,00%	VIS REN.URB
154	1208	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	42.955.900	8.311	30,00%	VIS REN.URB
155	1209	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	43.235.700	8.578	30,00%	VIS REN.URB
156	1210	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	43.525.500	8.316	30,00%	VIS REN.URB
157	1211	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	43.805.300	9.299	30,00%	VIS REN.URB
158	1212	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	44.095.100	9.031	30,00%	VIS REN.URB
159	1213	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	44.384.900	8.574	30,00%	VIS REN.URB
160	1214	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	44.674.700	9.011	30,00%	VIS REN.URB
161	1215	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	44.954.500	8.733	30,00%	VIS REN.URB
162	1216	\$ 284.004.000	37,47	\$ 85.201.200	45.238.504	7.580	30,00%	VIS REN.URB
163	1301	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	45.518.304	9.005	30,00%	VIS REN.URB
164	1302	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	45.808.104	8.261	30,00%	VIS REN.URB
165	1303	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	46.097.904	8.268	30,00%	VIS REN.URB
166	1304	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	46.377.704	8.433	30,00%	VIS REN.URB
167	1305	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	46.657.504	9.011	30,00%	VIS REN.URB
168	1306	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	46.947.304	8.308	30,00%	VIS REN.URB
169	1307	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	47.227.104	8.583	30,00%	VIS REN.URB
170	1308	\$ 281.106.000	34,87	\$ 84.331.800	47.508.210	8.062	30,00%	VIS REN.URB
171	1309	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	47.788.010	8.578	30,00%	VIS REN.URB
172	1310	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	48.077.810	8.316	30,00%	VIS REN.URB
173	1311	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	48.357.610	9.299	30,00%	VIS REN.URB
174	1312	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	48.647.410	9.031	30,00%	VIS REN.URB
175	1313	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	48.937.210	8.574	30,00%	VIS REN.URB



## SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:

08/11/2014

CODIGO:

PM05-FO121

VERSIÓN:

10

ANEXO DE VENTAS  
Cifras miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Anexo 1, literal v Artículo 7, literal c) y Decreto 15 de 2012, artículo 180, literal p)

1. Fecha elaboración 2013-sep-01	2. Solicitante: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 532			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42.75	12.856	179.87	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Valor mínimo	165.800	16.32	4.374	87.69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		VIS	VIS REN.URB		225	NO VIVIENDA
9. Observación:							

## FILA VALIDACIÓN

Totales	252	\$ 70.167.695	8.234.45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	1314	\$ 281.106.000	32,18	\$ 84.331.800	49.218.316	8.741	30,00%	VIS REN.URB
177	1315	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	49.498.116	8.733	30,00%	VIS REN.URB
178	1316	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	49.787.916	7.734	30,00%	VIS REN.URB
179	1401	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	50.087.716	9.005	30,00%	VIS REN.URB
180	1402	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	50.357.516	8.261	30,00%	VIS REN.URB
181	1403	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	50.647.316	8.268	30,00%	VIS REN.URB
182	1404	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	50.927.116	8.433	30,00%	VIS REN.URB
183	1405	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	51.206.916	9.011	30,00%	VIS REN.URB
184	1406	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	51.496.716	8.308	30,00%	VIS REN.URB
185	1407	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	51.776.516	8.583	30,00%	VIS REN.URB
186	1408	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	52.066.316	8.311	30,00%	VIS REN.URB
187	1409	\$ 279.800.000	32,82	\$ 83.940.000	52.346.116	8.578	30,00%	VIS REN.URB
188	1410	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	52.635.916	8.316	30,00%	VIS REN.URB
189	1411	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	52.915.716	9.299	30,00%	VIS REN.URB
190	1412	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	53.205.516	9.031	30,00%	VIS REN.URB
191	1413	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	53.495.316	8.574	30,00%	VIS REN.URB
192	1414	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	53.785.116	9.011	30,00%	VIS REN.URB
193	1415	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	54.084.916	8.733	30,00%	VIS REN.URB
194	1416	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	54.354.716	7.734	30,00%	VIS REN.URB
195	1501	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	54.634.516	9.005	30,00%	VIS REN.URB
196	1502	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	54.924.316	8.261	30,00%	VIS REN.URB
197	1503	\$ 241.751.160	35,06	\$ 72.525.348	55.166.067	6.897	30,00%	VIS
198	1504	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	55.445.867	8.433	30,00%	VIS REN.URB
199	1505	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	55.725.667	9.011	30,00%	VIS REN.URB
200	1506	\$ 289.800.000	34,88	\$ 86.940.000	56.015.467	8.308	30,00%	VIS REN.URB



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARIA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2014  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d), y Decreto 15 de 2012, artículo 165, literal d)

1. Fecha elaboración 2023-ago-01	2. Solicitante: HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda FAENZA 532		4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	B. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42.75	12.855					170.87			
Valor mínimo	165.590	18.32	4.374					97.69	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo								VIS REN.URB			NO VIVIENDA
								27	225		0
9. Observación:											

*Dar*  
10. Firma del Solicitud

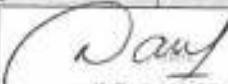
FILA VALIDACIÓN

Totales	252	\$ 70.167.695	8.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309							30,00%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV			
201	1507	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	56.295.267	8.583	30,00%	VIS REN.URB			
202	1508	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	56.585.067	8.311	30,00%	VIS REN.URB			
203	1509	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	56.864.867	8.578	30,00%	VIS REN.URB			
204	1510	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	57.154.667	8.316	30,00%	VIS REN.URB			
205	1511	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	57.434.467	9.299	30,00%	VIS REN.URB			
206	1512	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	57.724.267	9.031	30,00%	VIS REN.URB			
207	1513	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	58.014.067	8.574	30,00%	VIS REN.URB			
208	1514	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	58.303.867	9.011	30,00%	VIS REN.URB			
209	1515	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	58.583.667	8.733	30,00%	VIS REN.URB			
210	1516	\$ 289.800.000	37,47	\$ 86.940.000	58.873.467	7.734	30,00%	VIS REN.URB			
211	1601	\$ 279.800.000	31,07	\$ 83.940.000	59.153.267	9.005	30,00%	VIS REN.URB			
212	1602	\$ 289.800.000	35,08	\$ 86.940.000	59.443.067	8.261	30,00%	VIS REN.URB			
213	1603	\$ 289.800.000	35,05	\$ 86.940.000	59.732.867	8.268	30,00%	VIS REN.URB			
214	1604	\$ 279.800.000	33,18	\$ 83.940.000	60.012.667	8.433	30,00%	VIS REN.URB			
215	1605	\$ 279.800.000	31,05	\$ 83.940.000	60.292.467	9.011	30,00%	VIS REN.URB			
216	1606	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	60.582.267	8.308	30,00%	VIS REN.URB			
217	1607	\$ 279.800.000	32,60	\$ 83.940.000	60.862.067	8.583	30,00%	VIS REN.URB			
218	1608	\$ 289.800.000	34,87	\$ 86.940.000	61.151.867	8.311	30,00%	VIS REN.URB			
219	1609	\$ 279.800.000	32,62	\$ 83.940.000	61.431.667	8.578	30,00%	VIS REN.URB			
220	1610	\$ 289.800.000	34,85	\$ 86.940.000	61.721.467	8.316	30,00%	VIS REN.URB			
221	1611	\$ 279.800.000	30,09	\$ 83.940.000	62.001.267	9.299	30,00%	VIS REN.URB			
222	1612	\$ 289.800.000	32,09	\$ 86.940.000	62.291.067	9.031	30,00%	VIS REN.URB			
223	1613	\$ 289.800.000	33,80	\$ 86.940.000	62.580.867	8.574	30,00%	VIS REN.URB			
224	1614	\$ 289.800.000	32,16	\$ 86.940.000	62.870.667	9.011	30,00%	VIS REN.URB			
225	1615	\$ 279.800.000	32,04	\$ 83.940.000	63.150.467	8.733	30,00%	VIS REN.URB			

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> GOBIERNO DEL HABITAT	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA 08/11/2014  CODIGO PM05-FD121  VERSIÓN 10
---	---	--

**ANEXO DE VENTAS**  
-Obras milés CO\$-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, inciso g) y Artículo 1º, literal c), y Decreto 18 de 2012, artículo 1º, literal d)

1. Fecha elaboración 2015-sep-01	2. Solicitante: <b>HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>	3. Nombre del proyecto de Vivienda <b>FAENZA 522</b>						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (T) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	289.800	42.75	12.865		170.97	\$ 0	2028	\$ 1.695.000
Valor mínimo	165.590	16.32	4.374		87.69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		27			VIS REN.URB	no vigente	0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: Sí o No. Consideraciones no aplican como: NO VIS?
								NO

Totales	262	\$ 70.167.695	6.234,45 m <sup>2</sup>	\$ 21.074.309				30,05%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	1616	\$ 281.105.000	37,47	\$ 84.331.800	63.431.573	7.502	30,00%	VIS REN.URB
227	1701	\$ 239.800.000	19,54	\$ 71.940.000	63.671.373	12.272	30,00%	VIS
228	1702	\$ 249.800.000	32,79	\$ 74.940.000	63.921.173	7.618	30,00%	VIS
229	1703	\$ 242.800.000	36,33	\$ 72.840.000	64.163.973	6.683	30,00%	VIS
230	1704	\$ 234.800.000	36,98	\$ 70.440.000	64.398.773	6.349	30,00%	VIS
231	1705	\$ 165.589.853	37,86	\$ 49.576.959	64.564.363	4.374	30,00%	VIS
232	1706	\$ 279.800.000	36,99	\$ 83.940.000	64.844.163	7.564	30,00%	VIS REN.URB
233	1707	\$ 260.820.000	37,80	\$ 78.246.000	65.104.983	6.882	30,00%	VIS REN.URB
234	1708	\$ 279.800.000	34,86	\$ 83.940.000	65.384.783	8.026	30,00%	VIS REN.URB
235	1709	\$ 289.800.000	35,48	\$ 86.940.000	65.674.583	8.168	30,00%	VIS REN.URB
236	1710	\$ 229.800.000	22,93	\$ 68.940.000	65.904.383	10.022	30,00%	VIS
237	1711	\$ 289.800.000	37,07	\$ 86.940.000	66.194.183	7.818	30,00%	VIS REN.URB
238	1712	\$ 232.606.000	22,14	\$ 69.781.800	66.426.789	10.506	30,00%	VIS
239	1713	\$ 289.800.000	42,75	\$ 86.940.000	66.716.589	6.779	30,00%	VIS REN.URB
240	1801	\$ 209.800.000	19,54	\$ 62.940.000	66.926.389	10.737	30,00%	VIS
241	1802	\$ 249.800.000	32,79	\$ 74.940.000	67.176.189	7.618	30,00%	VIS
242	1803	\$ 289.800.000	36,33	\$ 86.940.000	67.465.989	7.977	30,00%	VIS REN.URB
243	1804	\$ 279.800.000	36,98	\$ 83.940.000	67.745.789	7.566	30,00%	VIS REN.URB
244	1805	\$ 289.800.000	37,86	\$ 86.940.000	68.035.589	7.655	30,00%	VIS REN.URB
245	1806	\$ 279.800.000	36,99	\$ 83.940.000	68.315.389	7.564	30,00%	VIS REN.URB
246	1807	\$ 289.800.000	37,90	\$ 86.940.000	68.605.189	7.846	30,00%	VIS REN.URB
247	1808	\$ 279.800.000	34,86	\$ 83.940.000	68.884.989	8.026	30,00%	VIS REN.URB
248	1809	\$ 289.800.000	35,48	\$ 86.940.000	69.174.789	8.168	30,00%	VIS REN.URB
249	1810	\$ 203.506.000	22,93	\$ 61.051.800	69.378.295	8.875	30,00%	VIS
250	1811	\$ 289.800.000	37,07	\$ 86.940.000	69.668.095	7.818	30,00%	VIS REN.URB

Formato PM05-FD121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 10 de 11

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD</small>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>							FEDMA 30/11/2014 CODIGO: PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	---	--	--	--	--	--	--	---

**ANEXO DE VENTAS**  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2198 de 2006, Artículo 1, literal e y Artículo 7, literal c). Decreto 15 de 2012, artículo 108, literal c).

1. Fecha elaboración 2015-sep-01	2. Solicitante: <b>HABITAT CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>			3. Nombre del proyecto de Vivienda <b>FAENZA 532</b>					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega		
Valor máximo	<b>289.800</b>	<b>42,75</b>	<b>12.865</b>	<b>170.97</b>	<b>\$ 0</b>	<b>2028</b>	<b>\$ 1.695.000</b>		
Valor mínimo	<b>185.590</b>	<b>16,32</b>	<b>4.374</b>	<b>97.69</b>					
Cantidad VIVIENDAS por tipo				<b>27</b>		<b>225</b>			
9. Observación:								 10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: 11. Identificación de la Vivienda 12. Precio Vivienda miles 13. Área Construida m <sup>2</sup> 14. Cuota Inicial miles \$ 15. Precio vivienda acumulado miles \$ 16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$) 17. % Cuota Inicial / Precio 18. Tipo de vivienda según SMMLV	
Total	<b>252</b>	<b>\$ 70.167.695</b>	<b>8.234,45 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 21.074.309</b>			<b>30,05%</b>		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio		
251	1812	\$ 209.800.000	22,14	\$ 62.940.000	<b>69.877.895</b>	<b>9.476</b>	<b>30,00%</b>	<b>VIS</b>	
252	1813	\$ 289.800.000	42,75	\$ 86.940.000	<b>70.167.695</b>	<b>6.779</b>	<b>30,00%</b>	<b>VIS REN.URB</b>	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:  
11-10-2024

CÓDIGO  
PM05-FO124

VERSIÓN 7

180

#### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	FAENZA 5.23
ESTRATO:	3
DIRECCIÓN:	CL 22 5 24, CL 22 5 16, KR 5 22 43, CL 22 5 10 (LC 101,102,103,201 + GJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14), KR 5 22 37 (LC 104), KR 5 22 39.
CONSTRUCTORA:	HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa):	01/09/2025

#### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

##### 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: EDGE

SI  NO

##### 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuya nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI  NO

##### 2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

SI  NO

##### 2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

SI  NO

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"

##### 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14-Amenaza por encarcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI  NO

##### 2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uso a varios de los siguientes atributos?

Selección de que tipos:

- \* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- \* Materiales extraídos en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- \* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- \* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- \* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L
- \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- \* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044
- \* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de Manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

#### 2.7. CIMENTACIÓN

##### Descripción técnica y materiales utilizados

Cimentación de vigas y placa sobre pilotes, postales, dardos y leños de contrapiso en concreto referizado, según diseño estructural.

#### 2.8. PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Preservados (70cm, 1.00m, 1.10m, 1.20m). Adicionalmente la faja gris cuenta con 4 pilotes preservados.

**2.9. ESTRUCTURA**

## Tipo de estructura y descripción técnica:

Torre de 18 pisos, cubierta y sótano, en sistema de construcción tradicional de pórticos en concreto reforzado con capacidad moderada dissipación según diseño estructural, muros estructurales hordeando el sótano.

**2.10. MAMPONERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI     NO

Tipo de ladrillo y localización:  
En fachada, según diseño arquitectónico

**2.10.2. BLOQUE**

SI     NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque cerámico N°4 de mampostería en todos los pisos. Bloque de cemento reciclado en sótano.

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**

SI     NO

Tipo de división y localización:

Algunos divisiones de puntos fijos serán en drywall

**2.11. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean paletados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros de ladrillo y estructuras a la vista en fachada, según diseño arquitectónico. Adicionalmente muros de mampostería a la vista en apartamentos. Zonas comunes se entregan paletadas y pintadas.

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

Sí     NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

Sí     NO

Descripción del tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

Vidrio templado de seguridad con perfiles en aluminio

8 mm. Habitaciones y baños. Balcón, Puerta veranda, ventana corrediza.

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en bloque cerámico de mampostería paletadas y pintados (Koraza gris y arena), muros de ladrillo a la vista y estructuras a la vista, según diseño arquitectónico.

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso laminado gris ó similar y guarda escoba gris ó similar.

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa plana aligerada en concreto reforzado, impermeabilizada

Cubierta Verde

SI     NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto o muros en mampostería con pintura sobre paleta y pisos con concreto.

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Malla electrovolviada.

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado impermeabilizados

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI     NO

**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planificación del proyecto se tuvo en cuenta la Gaia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI     NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 Ascensores ( Por definir capacidad )
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Por definir
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Por definir equipos y elementos
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Por definir equipos y elementos
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Un (1) parqueadero PMR
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cajoncito (14) parqueaderos de visitantes ( Se incluye el parqueadero PMR)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Capacidad: 135 KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Capacidad: 1000 KVA

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizada las  SI  NO caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 e ASHRAE 62.1.7 y/o la norma que lo modifique o sustituya?

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas interiores y externas se garantiza una transmisión térmica menor o igual a 2,5 W/m<sup>2</sup>ºK?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior a  SI  NO igual a la curva NC 35?

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar: Maderas o similar con cerradura tipo manija con llave

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista
4.5.2. HALL'S	Concreto a la vista
4.5.3. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	Concreto a la vista

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:
	Muros en bloque cerámico de mampostería pañetados y pintados ( Koralza gris y arena), muros de ladrillo a la vista y estructura a la vista según diseño arquitectónico.

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Mampostería a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Mampostería a la vista
4.7.3. COCINAS	Mampostería a la vista
4.7.4. PATIOS	Mampostería a la vista

4.8. COCINAS	Características
4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

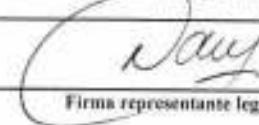
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

<b>4.9. BAÑOS</b>			<b>Características:</b>	
4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 L/pf	
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 7 Litros	
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4.90 L/min	
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.84 L/min	
<b>4.10. ILUMINACION</b>			<b>Características:</b>	
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Iluminación LED incrustada en cielo raso	
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Iluminación LED incrustada en cielo raso	
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Iluminación LED Hermética para ambientes de alto grado de humedad y suciedad	
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
<b>4.11. ILUMINACION NATURAL</b>			(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.11.1. HABITACION	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<b>Características:</b>	
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		

**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se cuernebe desempeños de anotados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerá al constructor y/o ensajador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter ~~asimilable~~ y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural





CURADURÍA URBANA N°. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
<b>11001-4-21-0563</b>	<b>2</b>
RADICACIÓN	DERIDA FORMA
12-mar-2021	12-mar-2021

## 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.5.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mencionar en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.3.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el manejo de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, aplicar la Autorización de Ocupación de inmuebles al iniciar las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sísmo-Resistente (RCSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015. Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atendan observaciones y autorizaciones que emite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la obra del proyecto y/o en las actas de supervisión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar un término máximo de 15 días hábiles al profesional que cumpla con la licencia que se desvincula de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, fecha tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente para el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Comunicar previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente según lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sísmo-Resistente RCSR10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado su Certificado Técnico de Ocupación conllevará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1551 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Requerir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expedían durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y servirán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el Alcalde o Gobernador sea titular del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta copiación (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sísmo-Resistente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Der cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1338 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sísmo-Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Der cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas asumidas con ocasión de su expedición y entre contractualmente por los perjuicios que se causaren a tercero en desarrollo de la misma.

Esta licencia no autoriza lafa de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Vulnerables de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, las intervenciones de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las sanciones previstas en el numeral 20 del Artículo 135 de la Ley 1551 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los censamientos de irregularidades Urbanísticas.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 28, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 73 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, soberanía general, contaminación, auditoría, residuos sólidos, disposición finalizatoria y derechos de construcción.

Der cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de colapso con cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 14284 del 15 de mayo de 2014 establecido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Der cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) Decreto 560 de 2003.

Es responsabilidad del diseñador las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad (ESTE) se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Teoría de instalaciones eléctricas (Resolución 95704 de agosto 30 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2004. Los contribuyentes del impuesto de Derección Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el día que pague el otorgamiento en cuenta de los costos y gastos imputados a la misma o al vencimiento del plazo de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2004.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51 630 853-4

REFERENCIA: 23-3-1315.

11001-3-23-1897

26 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, expedida por el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Baquero Castro, para los predios localizados en CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / CL 22 5 10 GJ 1 / CL 22 5 10 GJ 2 / CL 22 5 10 GJ 3 / CL 22 5 10 GJ 4 / CL 22 5 10 GJ 5 / CL 22 5 10 GJ 6 / CL 22 5 10 GJ 7 / CL 22 5 10 GJ 8 / CL 22 5 10 GJ 9 / CL 22 5 10 GJ 10 / CL 22 5 10 GJ 11 / CL 22 5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

### LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

### CONSIDERANDO

- Que el 30 de septiembre de 2021, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Baquero Castro, expidió el Acto Administrativo 11001-2-21-1939, mediante el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios localizados en CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / CL 22 5 10 GJ 1 / CL 22 5 10 GJ 2 / CL 22 5 10 GJ 3 / CL 22 5 10 GJ 4 / CL 22 5 10 GJ 5 / CL 22 5 10 GJ 6 / CL 22 5 10 GJ 7 / CL 22 5 10 GJ 8 / CL 22 5 10 GJ 9 / CL 22 5 10 GJ 10 / CL 22 5 10 GJ 11 / CL 22 5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe, el cual cobró fuerza ejecutoria el 26 de octubre de 2021.
- Que como Constructor responsable figura el arquitecto LUIS RAFAEL RAMOS CORTES identificado con C.C. No. 19.268.640 y portador de la Matrícula Profesional No. 25700-23849 CND.
- Que el señor CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ, identificado con C.C. No. 19.146.221, en calidad de Representante Legal de la sociedad MASTER BULLDING S.A.S, con Nit. No. 830125005-5, fideicomitente del fideicomiso denominado FAENA CENTENARIO, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 13 de septiembre de 2023, mediante radicación No. 23-3-1315, solicitud de Prorroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021.





REFERENCIA: 23-3-1315.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-23-1897 26 OCT 2023 DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arq. Mauro Baquero Castro, para los predios localizados en CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / CL 22 5 10 GJ 1 / CL 22 5 10 GJ 2 / CL 22 5 10 GJ 3 / CL 22 5 10 GJ 4 / CL 22 5 10 GJ 5 / CL 22 5 10 GJ 6 / CL 22 5 10 GJ 7 / CL 22 5 10 GJ 8 / CL 22 5 10 GJ 9 / CL 22 5 10 GJ 10 / CL 22 5 10 GJ 11 / CL 22 5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".*

5. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el arquitecto LUIS RAFAEL RAMOS CORTES identificado con C.C. No. 19.268.640 y portador de la Matrícula Profesional No. 25700-23849 CND, en calidad de Constructor responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. ARO. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a la sociedad MASTER BULLDING S.A.S, con Nit. No. 830125005-5, fideicomitente del fideicomiso denominado FAENA CENTENARIO, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios Matriculas Inmobiliarias 50C-964902 / 50C-587242 / 50C-1339696 / 50C-1339697 / 50C-1339698 / 50C-1339699 / 50C-133700 / 50C-133701 / 50C-133702 / 50C-133703 / 50C-133704 / 50C-133705 / 50C-133706 / 50C-133707 / 50C-133708 / 50C-133709 / 50C-133714 / 50C-133715 / 50C-133716 / 50C-133717 / 50C-133718 / 50C-582133, localizados en CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / CL 22 5 10 GJ 1 / CL 22 5 10 GJ 2 / CL 22 5 10 GJ 3 / CL 22 5 10 GJ 4 / CL 22 5 10 GJ 5 / CL 22 5 10 GJ 6 / CL 22 5 10 GJ 7 / CL 22 5 10 GJ 8 / CL 22 5 10 GJ 9 / CL 22 5 10 GJ 10 / CL 22 5 10 GJ 11 / CL 22 5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

2  
CURADORA URBANA NO. 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-1315.

11001-3-23-1897

26 OCT 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO No**

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Baquero Castro, para los predios localizados en CL 22 5 24 / CL 22 5 16 / CL 22 5 10 GJ 1 / CL 22 5 10 GJ 2 / CL 22 5 10 GJ 3 / CL 22 5 10 GJ 4 / CL 22 5 10 GJ 5 / CL 22 5 10 GJ 6 / CL 22 5 10 GJ 7 / CL 22 5 10 GJ 8 / CL 22 5 10 GJ 9 / CL 22 5 10 GJ 10 / CL 22 5 10 GJ 11 / CL 22 5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

5 10 GJ 12 / CL 22 5 10 GJ 13 / CL 22 5 10 GJ 14 / CL 22 5 10 LC 101 / CL 22 5 10 LC 102 / CL 22 5 10 LC 103 / KR 5 22 37 LC 104 / CL 22 5 10 LC 201 / KR 5 22 43 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 26 de octubre de 2021.

**PARÁGRAFO.** Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

**ARTÍCULO 2.** El término de vigencia de la licencia antes citada se extiende hasta el 26 de octubre de 2024.

**ARTÍCULO 3.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, se mantienen vigentes, junto con sus modificaciones y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

**ARTÍCULO 4.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA  
Revisó: Abg. AL  
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

01 NOV 2023

12 MONTAÑO  
3 OCT 2023

**Expediente n.º 11001-1-24-1102 del 28 de octubre de 2024**

**Resolución n.º 11001-1-24-1706 del 8 de noviembre de 2024**

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

**LA CURADORA URBANA 1 (P) DE BOGOTÁ, D. C.**

**ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 326 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que el anterior Curador Urbano 2, Mauro Baquero Castro, concedió la licencia de construcción mediante el Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 26 de octubre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4, con matrícula inmobiliaria n.º 50C508590, 50C964902, 50C587242, 50C582133, 50C1339714, 50C1339715, 50C1339716, 50C1339717, 50C1339718, 50C1339898, 50C1339897, 50C1339698, 50C1339699, 50C1339700, 50C1339701, 50C1339702, 50C1339703, 50C1339704, 50C1339705, 50C1339706, 50C1339707, 50C1339708 y 50C1339709, de la localidad de Santa Fe.

Que la Curadora Urbana 3, arq. Juana Sanz Montaño, prorrogó la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021 por doce (12) meses adicionales, mediante el Acto Administrativo n.º 11001-3-23-1897 del 26 de octubre de 2023, hasta el 26 de octubre de 2024.

Que, con radicación n.º 11001-1-24-1102 del 28 de octubre de 2024, la sociedad Habitus Construcciones S.A.S., con NIT 900824498-5, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Faenza Centenario, presentó la solicitud de revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el arquitecto Diego Alberto Álvarez Ramírez, con cédula de ciudadanía n.º 79747307 y

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 38, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

matrícula profesional n.º 25202-096623, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

*«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga»*

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

*«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones.*

*1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*

*2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*

**Continuación Resolución n.º «Consecutivos» del «Fecha\_del\_consecutivo»**

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

**3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.**

(...)

**5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.**

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».*

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica que la estructura portante del proyecto lleva un avance del 51 %.

Que, según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultados los folios de matrícula inmobiliaria n.º 50C508590, 50C964902, 50C587242, 50C582133, 50C1339714, 50C1339715, 50C1339716, 50C1339717, 50C1339718, 50C1339696, 50C1339697, 50C1339698, 50C1339699, 50C1339700, 50C1339701, 50C1339702, 50C1339703, 50C1339704, 50C1339705, 50C1339706, 50C1339707, 50C1339708 y 50C1339709, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el arquitecto Diego Alberto Alvarez Ramirez aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 (P), Arq. Natalia Bonilla Corrales

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

## RESUELVE

### ARTÍCULO PRIMERO.

CONCEDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Habitus Construcciones S A.S., con NIT 900824498-5, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Faenza Centenario, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por el Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

### PARÁGRAFO PRIMERO.

La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

### PARÁGRAFO SEGUNDO.

Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021 se mantienen.

### ARTÍCULO SEGUNDO.

El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de ejecutoria.

### ARTÍCULO TERCERO.

DESIGNESE a el arquitecto Diego Alberto Álvarez Ramírez, con cédula de ciudadanía n.º 79747307 y matrícula profesional n.º 25202-096823 como constructor responsable del proyecto.



*Continuación Resolución n.º «Consecutivo» del «Fecha del consecutivo»*

Por lo cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-2-21-1939 del 30 de septiembre de 2021, para los predios de la CL 22 5 10 GJ 1, CL 22 5 10 GJ 10, CL 22 5 10 GJ 11, CL 22 5 10 GJ 12, CL 22 5 10 GJ 13, CL 22 5 10 GJ 14, CL 22 5 10 GJ 2, CL 22 5 10 GJ 3, CL 22 5 10 GJ 5, CL 22 5 10 GJ 6, CL 22 5 10 GJ 7, CL 22 5 10 GJ 8, CL 22 5 10 GJ 9, CL 22 5 10 LC 101, CL 22 5 10 LC 102, CL 22 5 10 LC 103, CL 22 5 10 LC 201, CL 22 5 16, CL 22 5 24, KR 5 22 37 LC 104, KR 5 22 39, CL 22 5 10 y CL 22 5 10 GJ 4 de la localidad de Santa Fe.

**ARTÍCULO CUARTO.**

NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

**ARTÍCULO QUINTO:**

INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES  
Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón 

Fecha de Ejecutoria 15 NOV 2024



<b>ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES</b>	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1 (P)	<b>11001-1-25-0471</b>	<b>1</b>
Modificación de Licencia Vigente No. <b>11001-1-25-1213</b>	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. RES11001-1-24-1706 Expedida: 08-Nov-24 Ejecutoriada 15-Nov-24 Vigencia 15-Nov-28	<b>09-05-2025</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DIBIDA FORMA
<b>22 AGO 2025</b>	<b>29 AGO 2025</b>	<b>13-05-2025</b>
Dirección: CL 22 5 10 GU 1(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 10(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 11(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 12(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 13(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 14(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 20(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 3(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 4(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 5(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 7(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 8(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 9(ACTUAL) / CL 22 5 10 LC 101(ACTUAL) / CL 22 5 10 LC 102(ACTUAL) / CL 22 5 10 LC 103(ACTUAL) / CL 22 5 10 LC 251(ACTUAL) / CL 22 5 10 LC 252(ACTUAL) / CL 22 5 24(ACTUAL) / KR 5 22 37 LC 104(ACTUAL) / KR 5 22 38(ACTUAL) / KR 5 22 43(ACTUAL)		

I. MARCO NORMATIVO			
POY 00001 (0000000)	CPX 00001 (ANEXOS)	E.P.C. NORM. E-00001-UNICO EDIF. UNICO	
c. ÁREA ACTIVIDAD	NO APLICA	ZONA:	TIERRAS NEVADAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS
3. TRATAMIENTO	RENOVACIÓN LIMPIEZA	A MODALIDAD:	DE REACTIVACIÓN
1.2.2.1 (0000000)	3. Renovación en Masa, Baja	1.3. INDICACIONES	1.3.1. MICRO-SPECIFICACIONES (PREFERENTES) ETC.

— 1 —

DETALLE DE LA MESA DE		DE INGRESO, IVA	DE MONTO TOTAL	DE PAGOS
1.2 ANTECEDENTES				
No. Licencia Anterior 10001-3-21-1998	Dirección Expedición: 10001-4-21-0653			
No. Licencia Anterior 4001-3-23-1991	Fecha Expedición: 2023-10-28			Referencia Recibido: 77-2-1335
No. Licencia Anterior 9001-1-24-1987	Fecha Expedición: 2024-07-18			Referencia Recibido: 24051406-24051608
No. Licencia Anterior 9001-1-24-1988	Fecha Expedición: 2024-11-28			

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SUELO

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
DETALLE		ESTADÍSTICAS			DETALLE	
DESCRIPCIÓN	LUGAR	ESCALA	ORDEN	PRIMARIO	SEGUNDO	DETALLE
SERVICIOS PERSONALES - PROFESIONALES	SLA	ZONAL	3	0	0	
TÉCNICOS ESPECIALES	SLA	ZONAL	3	0	0	
COMERCIO MERCIAL A	SLA	ZONAL	3	0	0	
SERVICIOS PERSONALES - ALIMENTARIOS	SLA	ZONAL	1	0	0	
TIENDA MULTIPURPOSE	VIS	NO APLICA	207	33	14	34
Total						

LA VÉGÉNAL, SERVICES PHILIP

#### 4. ECHICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEMENTOS PREDICIOS	
a. NÚMERO HABITANTES	b. ALTURA MAX EN MÉTROS	c. TIPOLOGÍA	d. AISLADA	e. ANTECIDENTES	f. ÁREA DEPORTIVA
100	34.45	d. Aislamiento	Ms	NMS	0.00 MTS POR LA KLS
25000					

—  
—

C. SEMIBOTAN		NO.	B. LATERAL 3	9.00/12.00	E ESCALONADO	R RETROCESO E ESCALONADO	S CERRAMIENTO
E. Nú. EDIFICIOS	1		D. POSTERIOR	N/A	N/A	N/A	N/A
F. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		E. POSTERIOR 2	N/A	N/A	N/A	N/A
G. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		F. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	N/A	N/A	L VOLADIZO
H. AREA SALO CUBIERTA INCL.	NO		G. EMPATES PATIO	N/A	N/A	N/A	S BOMBEOS POR LA KIR
I. INDICE DE OCUPACION	0.62		H. OTROS	N/A	N/A	N/A	E BOMBEOS POR LA CLL 22
J. INDICE DE CONSTRUCCION	1.92						
J.1 EQUIPOamiento COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		4. RETROCESOS		
DESTINACION	Mt	%	a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES, DANZAS Y VIGAS	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA		
ZONAS VERDES Y RECRE	852.80	49%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PISO Y MURO COMICION	ZONAS VERDES Y LOS EDIFICIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	851.16	51%	c. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	N/A		
			d. GRADO DE DISEÑO/PERF	BAJO	N.A.: No aplica, G.A.: Gestión de Riesgos		
			e. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES				
			f. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELÁSTICO (MIDAS)			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N/A	N/A	g. GRUPO USO	GRUPO I (ESTRUCTURAS DE DOLCIADON NORMAL)			
			h. REVISÓN EXTERNA INGEN	SI	EPP: Para todos los pisos o en el caso de primera planta		

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

PLANO ARQUITECTONICO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (5) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (3) / MEMORIA SECTOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / MEMORIA DE CALCULO (3) / DETALLES ARQUITECTONICOS (5) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (3) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 (P) - ARO NATALIA BONILLA CORRALES

**ANNE MARIA BONILLA CORRALES**

	ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1 (P)	11001-1-25-0471	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
<b>11001-1-25-1213</b>		13-05-2025	
Modifica Licencia Vigente: RES11001-1-24-1706 Expedida: 08-Nov-24 Ejecutoria: 15-Nov-24 Vigencia: 15-Nov-28		FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 AGO 2024 FECHA DE MODIFICACIÓN: 25 AGO 2025 CATEGORÍA: III	
DIRECCIÓN: CL 22 5 10 GU 1(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 10(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 11(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 12(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 13(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 14(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 15(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 3(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 9(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 10(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 11(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 12(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 13(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 14(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 15(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 16(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 17(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 18(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 19(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 20(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 21(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 22(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 23(ACTUAL) / CL 22 5 10 GU 24(ACTUAL) / KR 5 22 37 LC 104(ACTUAL) / KR 5 22 39(ACTUAL) / KR 5 22 43(ACTUAL)			

#### 6. PRECISIONES

—1. AREA Y LÍNEAS DEL PROYECTO CON LAS QUE SE DETERMINA QUE EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SINALADO EN QUINTO ANEXO. —2. PROYECTO CABIDA CON LA RESOLUCIÓN N° 2025 DEL 26 DE JUNIO DE 2025 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE CULTURA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 3457 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR LA CUAL SE AUTORIZA LA INTERVENCIÓN EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 50 NO. 5-24, EDIFICIO 22 NO. 5-16, CALLE 22 NO. 5-18 Y CALLE 22 NO. 5-24 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, LOCALIZADOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL TEATRO FAFNIR, DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL. —3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ANEXO II DEL DECRETO 260 DE 2020 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANEXOS, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 145 DEL DECRETO 587 DE 2021. —4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERAS ELECTRÍCAS Y DE TELEFONOS MÓVILES. —5. SE CANCELARON 14 ESTACIONAMIENTOS AL DÍA - RESOLUCIÓN N° 200326 DEL 26-07-21. EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO LIQUIDA EL VALOR Y COMPENSAR POR CONCEPTO DE 14 DÍAS DE PARQUEADEROS LIQUIDACIÓN 00038124-A CAMBIOS MEDIANTE RECIBO DE PAGO 18313 FECHA-28-11-2021. —6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PUEVE EN EL PROYECTO EL DERECHO PARA LA VIDA (II) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON HOGARREDIMINUS. —7. CUESTA CON 500 (500) UNIDADES RESIDENCIALES DESTINADAS A PERSONAS CON MOBILIDAD REDUCIDA. —8. EL PROYECTO NO VIENE LA CUSTODIA DE ESTACIONAMIENTOS A TRAVÉS DE PLAZAS DE PARQUEO. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. —9. EL PROYECTO PERMITE FACILITAR EL ACCESO Y DRENAJE ALZAMIENTO DE PERSONAS EN DISCAPACIDAD. SIGUIENTE LISTA ECUADA EN EL DECRETO 1077 DE 2016. —10. EL PROYECTO CUMPLA CON 5 PLANOS DE DETALLES ARQUITECTÓNICOS. SE APRENDE MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA 1006-2-25-1806 PARA UNA EDIFICIO DE 18 FIEVES Y UN SOTOAN. SE MANTIENE EL ESTUDIO DE 5. K-2 DEL REGULAMIENTO NEST. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SIGUIENTE TÍTULO I DE ASÍNCIO Y DECRETO 1870/2018. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA INCREMENTAL 83/2012. EL CONSTRUCTOR DEBE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN SIGUIENDO INGENIERO HUGO HERRERA (HERRERA OFICIO RADICADO EL 8 DE ENERO DE 2015) MASTROESTO QUE NO SE PRESENTA NINGÚN PAGO DEL IMPUESTO DEL HERERO URBANA. TODA VIGENCIA. —11. VIVIENDAS Y PROPIEDAD. LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-1-24-1706. —12. Se solicita al presidente este administrativo incluir el número de expediente de la licencia 11001-1-24-1706-D-C en el recibo de ejecución ante la Secretaría Distrital de Planeación. —13. Se solicita la extensión por año de término de los tres (300) días registrados a su notificación.

#### 7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

DETALLE / CRÍTICA	STICKER NO.	FECHA PAGO	FECHA PREGUNT	AREA DECL	VALOR

#### E. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de fondo tal que se garantice la sostenibilidad y seguridad de los pisos, así como la estabilidad de los terrenos y utilizaciones verdes y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la zona la tierra y los pisos arbolados, y edificios nuevos resguardados por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1991 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o manejo de conservación para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permisos de Ocupación al constar las obras de ejecución en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1877 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya. 4. Cumplir se tiene de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1877 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sobre restricciones en los casos en que lo requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del representante del inspector estructural del proyecto y del ingeniero geodrástico responsables de los pisos y edificios arbolados, con el fin de atender las consultas y aclaraciones que realice el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la planificación del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que representa a igual que se desvincula de la ejecución de las obras o de la ejecución de la licencia. 8. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional anterior será el titular de la licencia. 9. Obtener, rendir la ejecución y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Operación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente señalado en punto en el Título I del Reglamento Coleutivo de Construcción Síntesis Realizante NSR-12. El certificado deberá estar acompañado de la documentación que establece la autorización escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1795 de 2010. La inspección de edificaciones técnicas independientes y revisadas se realizan en los términos correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2010 o la norma que lo establezca, modifique o sustituya. No se devuelven su pólizasización en el reglamento del proyecto cumplido. 10. Someter, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que impidan durante el desarrollo de la obra, así como el informe de revisión de ocupación, a las autoridades competentes para tener el control visual en el manejo u otras plazas revisarán copia a la entidad delegada de control y de inspección del proyecto, y según de política conocimiento. En los casos de paramios autónomos en los que el delegado reenvie la revisión del proyecto y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 11. Realizar las reuniones de control entre los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sobre restricciones, igualmente, deberá dar cumplimiento a las normas contenidas en los normas de conocimiento sobre revisión técnica vigente. 12. Realizar las reuniones regulares de seguimiento de ejecución de acuerdo con las normas vigentes de carácter regional, municipal y distrital sobre elaboración de informes de situación para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las obligaciones sobre construcción sostenible que adoptó el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1877 de 2015 en sus bases de amplio desarrollo en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los constructores, en caso de que ésta seaque. 14. Esta licencia no autoriza la publicidad exterior visual para la obra dentro de la cual deberá seguir la respectiva autorización ante el fuerzo legal vigente. 15. La licencia no autoriza establecerse en espacio público más en el cual deberá seguir la respectiva autorización ante el fuerzo legal vigente. 16. Deberá someterse al Colegio de Policia, en especial las necesidades en los canales de información de la licencia de acuerdo con las normas competentes. 17. Cumplir con deberes generales, constitución auditoria, revisión auditoria, revisión de asentamientos y derechos de construcción (Ley 1801 de 2010 y Decreto Nacional 558 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo alto, riesgo medio y riesgo bajo de acuerdo con el régimen de propiedades inmobiliarias, viviendas inmobiliarias y viviendas rurales, incluyendo proyectos de uso mixto, que posean cinco (5) o más unidades habitacionales para transitorias o temporales, debe ser autorizada de acuerdo con la licencia que se emite para el uso mixto tipo de uso, empleamientos de propiedades o unidades de vivienda nueva, deberá considerar un mecanismo de arriendo para cuajar las necesidades previsibles futuras al propietario o dueños propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia de construcción permanezcan en el mismo y en parte por causas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2011. 19. El titular de la licencia que se otorgue a través de la licencia de construcción de obra nueva, antes de realizar la primera inspección de autorización de las obras que se construyan en un proyecto que se desarrolle en el proceso constructivo, deberá responder, en su patrimonio o bienes muebles y/o inmuebles, por los eventuales perjuicios que causen al desarrollo ejercicio de su labor, de acuerdo con las normas de responsabilidad civil para cada caso, en el cumplimiento o incumplimiento de vivienda nueva y/o la actividad económica o aseguradora que emita el mecanismo de impuesto excesivo de cumplir con su obligación de pagar los perjuicios patrimoniales al propietario o dueños propietarios de las viviendas causado dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia de construcción permanente o temporal. 20. Debe responder a las obligaciones establecidas en el Reglamento Técnico para las edificios y/o terrenos de los servicios públicos la autorización de la construcción de vivienda y de las viviendas que se construyen en el país por causas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2011. 21. El titular de la licencia que se otorgue a través de la licencia de construcción de obra nueva, antes de realizar la primera inspección de autorización de las obras que se construyan en el proceso constructivo, deberá responder, en su patrimonio o bienes muebles y/o inmuebles, por los eventuales perjuicios que causen al desarrollo ejercicio de su labor, de acuerdo con las normas de responsabilidad civil para cada caso, en el cumplimiento o incumplimiento de vivienda nueva y/o la actividad económica o aseguradora que emita el mecanismo de impuesto excesivo de cumplir con su obligación de pagar los perjuicios patrimoniales al propietario o dueños propietarios de las viviendas causado dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia de construcción permanente o temporal. 22. Debe responder a las obligaciones establecidas en el Reglamento Técnico para las edificios y/o terrenos de los servicios públicos la autorización de la construcción de vivienda y de las viviendas que se construyen en el país por causas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2011. 23. El titular de la licencia que se otorgue a través de la licencia de construcción de obra nueva, antes de realizar la primera inspección de autorización de las obras que se construyan en el proceso constructivo, deberá responder, en su patrimonio o bienes muebles y/o inmuebles, por los eventuales perjuicios que causen al desarrollo ejercicio de su labor, de acuerdo con las normas de responsabilidad civil para cada caso, en el cumplimiento o incumplimiento de vivienda nueva y/o la actividad económica o aseguradora que emita el mecanismo de impuesto excesivo de cumplir con su obligación de pagar los perjuicios patrimoniales al propietario o dueños propietarios de las viviendas causado dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia de construcción permanente o temporal. 24. Debe responder a las obligaciones establecidas en el Reglamento Técnico para las edificios y/o terrenos de los servicios públicos la autorización de la construcción de vivienda y de las viviendas que se construyen en el país por causas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2011. 25. El constructor e instalador deberá informar a la autorización individual del licenciatario o de las autoridades que se