



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 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 iniciarse 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  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
1-2025-56866  
Fecha: 2025-11-05 09:25:50  
Anexos: 131 + 11 PLANOS  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO  
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA  
Origen: MUTUM SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br>MUTUM SAS                              |  | 2. Identificación<br>NIT 901258666                       |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)<br>Natalia Colmenares Gonzalez              |  | 4. Identificación del representante legal<br>CC 63545143 |  |
| 5. Registro para la enajenación de inmuebles<br>202115222   |  | 6. Dirección<br>CALLE 79 B NO 8-31 PISO 3                |  |
| 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br>mutumconstructores@gmail.com |  | 8. Teléfono<br>3501286498                                |  |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA)  |  | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br>ÚNICA ETAPA |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br>142 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social           |  |   |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br>KR 45 A 94 26 / KR 45 A 94 34 / KR 45 A 94 38 / KR 45 A 94 46 |  | 13. Localidad - UPZ<br>Barrios Unidos - UPZ 21 LOS ANDES  |  |
| 14. Estrato<br>5  |  | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICABLE) 27      |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br>N/A  |  | 17. Licencia de construcción<br>11001-3-25-2517   |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br>1056   |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br>4294,14                                   |  |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br>4294,14   |  | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación                  |  |
| 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos<br>%                 |  | 23. Oficio del aval, con Radicación N°  |  |
| 24. Chip(s)<br>AAA0057LFFT / AAA0057LFHY / AAA0057LFJH / AAA0057LFKL  |  | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br>50C337448 / 50C28909 / 50G242813 / 50C706451                                    |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br>1% \$ 10.000.000.000               |  | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br>30-abr.-2027  |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br>SI   |  | 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br>En trámite   |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br>SI  |  | 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br>SI   |  |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

|  |  |
|--|--|
| 1. 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.  |  |
| 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.                               |  |
| 3. 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. |  |
| 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.  |  |
| 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.   |  |
| 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.   |  |
| Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)   |  |
| Radicación de documentos N°<br>400020250211  |  |
| FECHA<br>05 NOV 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:<br>27 NOV 2025  |  |
| Nombre y firma del solicitante<br>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado  |  |
| Nombre y firma del funcionario<br>que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos   |  |
| Observaciones:   |  |

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

1

|  |   |            |
|--|---|------------|
|  | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA | FECHA      |
|  |   | 30-12-2024 |
|  |   | CODIGO     |
|  |   | PM05-FO138 |
| FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN<br>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE<br>INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA |   | VERSIÓN    |
|  |   | 12         |

|                      |                  |                            |              |
|----------------------|------------------|----------------------------|--------------|
| ENAJENADOR:          | MUTUM SAS        | Quien realizo la solicitud | Diego Corpes |
| Nombre del Proyecto: | TULIV castellana |                            |              |

(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 | SUBSANADO |    | APROBADO |
|  |   |        |               | SI        | NO |          |
| 1. Registro como enajenador  | a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.  | /      |               |           |    |          |
| 2. Radicaciones anteriores   | a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta 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)   | P.     |               |           |    |          |
|  | c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.   | P.     |               |           |    |          |
| 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, vinculación 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 encuentre gravado por hipoteca.   | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.  | /      |               |           |    |          |
|  | b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.   | N/A    |               |           |    |          |
| 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.   | P.     |               |           |    |          |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.  | a. Formato PM05-FO121 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.  |        | pendiente     |           |    |          |
|  | b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.   |        |               |           |    |          |
|  | c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.   |        |               |           |    |          |
|  | d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos 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 esta 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.  | P.     |               |           |    |          |
|  | 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.  | N/A    |               |           |    |          |
|  | h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.  | /      |               |           |    |          |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.<br><br>*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:<br>-Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022.<br>-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. | a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>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.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.       | N/A    |               |           |    |          |
|  | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>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.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. |        | pendiente     |           |    |          |
|  | 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 contar con el sello de la curaduría urbana.  | /      |               |           |    |          |
|  | f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.  | /      |               |           |    |          |
|  | g. En casos 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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)   | N/A    |               |           |    |          |
|  |   |        |               |           |    |          |

| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  |  |                                  |               |                    |          |
|--|--|----------------------------------|---------------|--------------------|----------|
| DOCUMENTO O SITUACIÓN  | ELEMENTOS DE REVISIÓN  | CUMPLE                           | OBSERVACIONES | SUBSANADO<br>SI NO | APROBADO |
| 9. Formato PM05-FQ086 Radicación de documentos.  | a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados                          |                                  | pendiente     |                    |          |
|  | b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.                                |                                  |               |                    |          |
|  | c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.   |                                  |               |                    |          |
|  | d. Documentos debidamente firmados.  |                                  |               |                    |          |
|  | e. Documentos legibles.  |                                  |               |                    |          |
|  | f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.  |                                  |               |                    |          |
|  | g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. |                                  |               |                    |          |
|  | h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta                    |                                  |               |                    |          |
| 2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA   |  |                                  |               |                    |          |
| Elemento de revisión   |  | CUMPLE                           | NA            | OBSERVACIONES      |          |
| 1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, 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 tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.  |  |                                  |               |                    |          |
| 2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.   |  |                                  |               |                    |          |
| 3. 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 deberán 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. |  |                                  |               |                    |          |
| 4. 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 frente a las actualizaciones del estudio si las hay.<br>Cuando el proyecto no requiere 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 tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.   |  |                                  |               |                    |          |
| OBSERVACIONES: Se solicita revisión y la licencia no concuerda con el proyecto, estamos a la espera de la nueva licencia.  |  |                                  |               |                    |          |
| - Modificar formato pmos-fq086 (costa. 9, 11, 17, 18) + firmar con nombre adjunto  |  |                                  |               |                    |          |
| - adjuntar prometer, adjuntar energía (Lista de vinculados)  |  |                                  |               |                    |          |
| - Formatos financieros (corregir el nombre adjuntar copia + p. contable)   |  |                                  |               |                    |          |
| - adjuntar CIL y coadyuvancia  |  |                                  |               |                    |          |
| - adjuntar los 3 documentos administrativos  |  |                                  |               |                    |          |
| Por contingencia radicación completa para radicar mañana.  |  |                                  |               |                    |          |
| PROFESIONAL QUE REVISÓ:  |  | Edna C. Grolino Rodríguez        |               |                    |          |
| Fecha de verificación:   |  | 28/10/2025                       |               |                    |          |
|  |  | 04 nov 25                        |               |                    |          |
|  |  | maria Paula Sarmiento            |               |                    |          |
|  |  | 04 nov 25.                       |               |                    |          |
|  |  | Firma del profesional: [Firma]   |               |                    |          |
|  |  | cc: 1019053742                   |               |                    |          |
|  |  | 1019132150.                      |               |                    |          |
|  |  | [Firma]                          |               |                    |          |
| RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" type="checkbox"/>   |  |                                  |               |                    |          |
| SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>   |  |                                  |               |                    |          |
| Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, 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   |  | Diego Cortes [Firma]             |               |                    |          |
|  |  | Firma: [Firma]<br>cc: 1099327260 |               |                    |          |



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Pagina 1

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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: 21-06-1976 RADICACIÓN: 76035972 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-06-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0057LFFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE # 25 MANZANA # 2 EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA CON UNA CABIDA DE 4112.50 VC. Y LINDA: EN EXTENSION DE 22,00 MTS, CON EL LOTE MARCADO CON EL #24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION LA CASTELLANA SUR EN EXTENSION DE 22.00 MTS, CON EL LOTE MARCADO CON EL # 26 DE LA MISMA MANZANA CITADA ORIENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS, CON EL LOTE MARCADO CON EL # 11 DE LA MISMA MANZANA CITADA Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS., CON LA CRA 28 CONFORME AL PLANO DE LA URBANIZACION Y DE LA CIUDAD.....

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 45A 94 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 28 # 94-42

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

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)****ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-11-1958 Radicación: 76035972

Doc: ESCRITURA 4547 del 01-08-1958 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA

A: CAICEDO DIAZ MANUEL A.

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-11-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1877 del 18-11-1958 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAICEDO DIAZ MANUEL A.

A: ABELLA TALERO ROBERTO CESAR

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-03-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 399 del 22-03-1960 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABELLA ROBERTO

A: MOLINA CUELLAR BARBARA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1962 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUZ.10.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: MOLINA CUELLAR BARBARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1277 del 02-04-1965 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA CUELLAR BARBARA

A: GUTIERREZ ULLOA JORGE ENRIQUE

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

VALOR ACTO: \$

VALOR ACTO: \$500,000

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-1976 Radicación: 1976-68397

Doc: ESCRITURA 1094 del 27-08-1976 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ ULLOA JORGE ENRIQUE

CC# 14501

A: LA CRUZ DE ARB MARIA STELLA

CC# 20026497 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-1992 Radicación: 1992-48049

Doc: ESCRITURA 1849 del 14-08-1991 NOTARIA 32 de SANTA FE/BTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LA CRUZ DE ARB MARIA STELLA

CC# 20026497

A: INVERSIONES PATXI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-1993 Radicación: 1993-1746

Doc: ESCRITURA 5087 del 29-12-1992 NOTARIA 8 de SANTA FE/BTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES PATXI LTDA.

A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA "COOPDESARROLLO".

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-8306

Doc: ESCRITURA 4427 del 01-12-1997 NOTARIA OCTAVA de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000





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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Pagina 3

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO ANTES LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y  
DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

A: INVERSIONES PATXI LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-1998 Radicación: 1998-14197

Doc: ESCRITURA 622 del 12-02-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES PATXI LTDA

A: SEDANO RAMIREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52250246 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-1998 Radicación: 1998-14197

Doc: ESCRITURA 622 del 12-02-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA HASTA LA SUMA DE...

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

DE: SEDANO RAMIREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52250246 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-06-1998 Radicación: 1998-56005

Doc: ESCRITURA 2987 del 11-06-1998 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: SEDANO RAMIREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52250246 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-07-1998 Radicación: 1998-59278

Doc: ESCRITURA 1567 del 07-05-1998 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEDANO RAMIREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52250246

A: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Pagina 4

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 X

A: LEON LEON NIDIA YANETTE

CC# 41776541 X

A: COMERCIAL OKASA LIMITADA

NIT# 8001988774 X

A: LEON LEON ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8002201430 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-07-1998 Radicación: 1998-59278

Doc: ESCRITURA 1567 del 07-05-1998 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ( \$ 135.000.000 )

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

DE: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783 X

DE: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 X

DE: LEON LEON NIDIA YANETTE

CC# 41776541 X

DE: COMERCIAL OKASA LIMITADA

NIT# 8001988774 X

DE: LEON LEON ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8002201430 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-1998 Radicación: 1998-59279

Doc: ESCRITURA 2221 del 03-07-1998 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 1567 DEL 07-05-98 NT 11, POR CUANTO SE ACLARA EL PRECIO Y DACION DE PAGO

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

DE: SEDANO RAMIREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52250246

A: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783 X

A: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 X

A: LEON LEON NIDIA YANETTE

CC# 41776541 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: COMERCIAL OKASA LIMITADA

NIT# 8001988774 X

A: LEON LEON ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8002201430 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-87777

Doc: ESCRITURA 1645 del 19-10-1999 NOTARIA 50 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,840,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979

A: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-54307



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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Página 5

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00320 del 17-03-2006 PLANEACION DISTRITAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-10065

Doc: ESCRITURA 3148 del 30-11-2007 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA AUTORIZACION SEGUN OFICIO 01-C-000931 31-01-2008 SECRETARIA HACIENDA DISTRITO

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

DE: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783

DE: LEON LEON NIDIA YANETTE

CC# 41776541

DE: COMERCIAL OKASA LIMITADA

NIT# 8001988774

A: LEON LEON ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8002201430

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40667

Doc: OFICIO 0220 del 08-05-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN

A: LEON ASOCIADOS

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-09-2015 Radicación: 2015-81435

Doc: OFICIO 232003976 del 14-08-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION NO.20150231001603 DEL 14/08/2015

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

NIT.800.197.268-4

A: LEON & ASOCIADOS S.A.

NIT# 800220143 X





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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Página 6

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-112808

Doc: OFICIO 58225 del 24-11-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO SEGUN RADICACION 2-2015-58225

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-01-2016 Radicación: 2016-2760

Doc: ESCRITURA 3257 del 19-11-2015 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$720,328,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON & ASOCIADOS S.A.

A: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755 X

A: CURE MONTA/A JUAN GABRIEL

CC# 1020765526 X

A: CURE MONTA/A VERONICA

CC# 1020746427 X

A: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

CC# 35469922 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-05-2017 Radicación: 2017-34241

Doc: OFICIO 3684 del 27-04-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: OFICINA GENERAL DE FISCALIZACION DE LA SUBDIRECCION DE DETERMINACION DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMOPUESTOS DE BOGOTA  
DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-72200

Doc: ESCRITURA 1383 del 10-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755

DE: CURE MONTA/A JUAN GABRIEL

CC# 1020765526

DE: CURE MONTA/A VERONICA

CC# 1020746427

DE: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

CC# 35469922

A: COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLICADA S.A.S.

NIT# 8300791475



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091**

**Nro Matrícula: 50C-337448**

Pagina 7

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 09-01-2024 Radicación: 2024-23

Doc: CERTIFICADO 1260 del 13-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

A: LEON LEON ASOCIADOS LTDA. (HOY LEON & ASOCIADOS S.A.S) NIT# 8600342137

A: LEON LEON FABIO GUILLERMO

A: LEON LEON NIDIA YANETTE

A: COMERCIAL OKASA LIMITADA

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

NIT# 8600342137

CC# 31842783

CC# 80407979

CC# 41776541

CC# 1988774

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-90929

Doc: ESCRITURA 1010 del 24-09-2025 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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)**

DE: COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLICADA S.A.S.

NIT# 8300791475

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA NIT.

P.A. 8300538122

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1177 Fecha: 22-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-INT1177

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-22468 Fecha: 19-09-2011

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: Fecha: 22-01-1998

NUMERO ESCRITURA CORREGIDA VALE.GVA.AUX-6

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-6132 Fecha: 21-03-2024

SE CORRIGE NOMBRES DE BANCO Y SE INCLUYE LEON %

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-6132 Fecha: 21-03-2024

SE CORRIGE NOMBRES VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2024-6132

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 2510291204123704091

Nro Matrícula: 50C-337448

Pagina 8

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 12:06:07 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: REXC

TURNO: 2025-761054

FECHA: 29-10-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Alamza

6



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663

Nro Matrícula: 50C-242813

Pagina 1 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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: 07-10-1974 RADICACIÓN: 74055705 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0057LFJHCOD CATASTRAL ANT: 99A-13-13

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 23 MANZANA 2 URBANIZACION LA CASTELLANA CON CABIDA DE 412.50 VARAS CUADRADAS Y LINDA "NORTE EN 22.00METROS CON LOTE # 22 DE LA MISMA MANZANA SUR EN 22.00METROS CON LOTE #24 DE LA MENCIONADA MANZANA ORIENTE EN 12.00METROS CON EL LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN 12.00METROS CON LA CARRERA 28 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA"

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

3) KR 45A 94 38 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 28 91-68 LOTE 23. MANZANA 2. ACTUAL CARRERA 28 # 94-68 ACTUAL

1) CARRERA 28 88-60 LOTE 23. MANZANA 2. CARRERA 28 # 94-68 ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 708 del 30-05-1958 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: AVILA BOTTIA GILBERTO

CC# 4039900 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-1968 Radicación:

Doc: OFICIO 127 del 04-12-1968 JUZ 2 C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663

Nro Matrícula: 50C-242813

Pagina 2 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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

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

DE: AVILA BOTTIA GILBERTO

CC# 4039900 X

DE: CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO

A: FONSECA SALDOVAL EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-1979 Radicación: 7925815

Doc: OFICIO 341 del 17-03-1979 JUZG. 2o C. CTO de BOGOTA

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO

A: AVILA BOTTIA GILBERTO

A: FONSECA SANDOVAL EDUARDO

VALOR ACTO: \$0  
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública  
CC# 4039900 X  
X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1980 Radicación: 13025

Doc: ESCRITURA 151 del 12-02-1980 NOTARIA 1. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AVILA BOTTIA GILBERTO

CC# 4039900 X

A: CAJA POPULAR COOPERATIVA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1980 Radicación: 56551

Doc: ESCRITURA 1608 del 18-06-1980 NOTARIA 15. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AVILA BOTTIA GILBERTO

CC# 4039500

A: ARENAS DE MONCAYO BEATRIZ

CC# 20081475 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-1983 Radicación: 1983-111315

Doc: ESCRITURA 4321 del 03-10-1983 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE POLULAR COOPERATIVA LTDA

A: AVILA BOTTIA GILBERTO

CC# 4039900



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663**

**Nro Matrícula: 50C-242813**

Pagina 3 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-1992 Radicación: 69031**

Doc: ESCRITURA 1283 del 24-09-1992 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA ESTE Y OTROS.

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

DE: ARENAS DE MONCAYO BEATRIZ

CC# 20081475

**A: INVERSIONES JADEHEL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-11-1993 Radicación: 9386768**

Doc: ESCRITURA 1724 del 28-06-1993 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101-VENTA

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

DE: INVERSIONES JADEHEL-LTDA.

**A: ORGANIZACION ORTIZ Y CIA S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-06-1994 Radicación: 46522**

Doc: ESCRITURA 2633 del 23-05-1994 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: ORGANIZACION ORTIZ Y CIA S. EN C.

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-21594**

Doc: ESCRITURA 1022 del 04-03-1996 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: ORGANIZACION ORTIZ Y CIA S.EN.C**

X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-08-1996 Radicación: 1996-77475**

Doc: ESCRITURA 2213 del 14-08-1996 NOTARIA 15 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (SOLO PARA EFECTOS FISCALES SE FIJO CUANTIA POR \$220.000.000.00)

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

DE: SOCIEDAD ORGANIZACION ORTIZ Y CIA S EN C

X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663

Nro Matrícula: 50C-242813

Pagina 4 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 PM

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

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

A: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA.BANCOOP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-76656

Doc: ESCRITURA 2575 del 28-09-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$259,315,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES ORTIZ-VILLAMIZAR-Y CIA S-EN-C

A: FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO FIDUCREDITO S.A. HOY HELM-TRUST S.A.

NIT# 8001143891

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-76656

Doc: ESCRITURA 2575 del 28-09-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$220,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO GIERTO

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE COLOMBIA BANCOOP

A: INVERSIONES ORTIZ VILLAMIZAR Y CIA S. EN C.

NIT# 8001143891

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-3935

Doc: ESCRITURA 1666 del 26-07-2004 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO FIDUCREDITO S.A. HOY HELM TRUST S.A.

8600539636

A: INTERAUDIT ASOCIADOS LTDA

NIT# 8300401935X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-54307

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00320 del 17-03-2006 PLANEACION DISTRITAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-09-2011 Radicación: 2011-84133

Doc: OFICIO 01-C-00220 del 06-09-2011 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663**

**Nro Matrícula: 50C-242813**

Pagina 5 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CERTIFICACION DE PAGO  
01-C-002210

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-09-2011 Radicación: 2011-84135**

Doc: ESCRITURA 2419 del 12-08-2011 NOTARIA 39 de BOGOTÁ D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INTERAUDIT ASOCIADOS LTDA

A: INVERSIONES SONIMAR S.A.S.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

NIT# 8300401935 HOY INTERAUDIT S.A.S.

NIT# 9004542214 X

**La guarda de la fe pública**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-02-2016 Radicación: 2016-10172**

Doc: ESCRITURA 3489 del 11-12-2015 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SONIMAR S.A.S.

NIT# 9004542214

A: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783 X

A: LEON CURE MARIA DEL ROSARIO

CC# 1136887663 X

A: LEON CURE SONIA MARGARITA

CC# 98032552773

X

A: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 X

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-14095**

Doc: ESCRITURA 270 del 13-02-2021 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$923,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CURE LEMAITRE MARGARITA ROSA

CC# 51842783

DE: LEON CURE MARIA DEL ROSARIO

CC# 1136887663

DE: LEON CURE SONIA MARGARITA

CC# 1136888879

DE: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979

A: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755 X 30%

A: CURE MONTA/A VERONICA

CC# 1020746427 X 35%

A: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

CC# 35469922 X 35%

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-10-2025 Radicación: 2025-89784**





**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

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

**Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663**

**Nro Matrícula: 50C-242813**

Pagina 6 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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: ESCRITURA 959 del 12-09-2025 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

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)

DE: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755

DE: CURE MONTAIA VERONICA

CC# 1020746427

DE: MONTAÑA ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

GC#-35469922\*

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
TULIV CASTELLANA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

**Radicación:** C2006-IN1177

Fecha: 22-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE:JSC/AUXDEL34.C2006-INT1177

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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: 2

Nro corrección: 1

**Radicación:**

Fecha:

LO ENMENDADO VALE

**Anotación Nro: 10**

Nro corrección: 1

**Radicación:**

Fecha: 11-06-1996

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.CDG.GVA.AUXDEL9

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281041123638663

Nro Matrícula: 50C-242813

Pagina 7 TURNO: 2025-787306

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:17 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: 2025-787306

FECHA: 28-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



Manzana

10



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662

Nro Matrícula: 50C-706451

Pagina 1 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 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: 05-04-1983 RADICACIÓN: 1983-28133 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0057LFKLCOD CATASTRAL ANT: 94 A-13.2.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE DOS (2) PISOS CONSTRUIDA SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 22 DE LA MZ. 2 DEL LOTE DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA, TIENE UNA CABIDA DE 412,50 VARAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 22 MTS. CON EL LOTE MARCADO CON EL # 21 DE LA MISMA MANZANA; SUR EN IGUAL EXTENSION DE 22 MTS. CON EL LOTE MARCADO CON EL # 23 DE LA REFERIDA MANZANA; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12 MTS. CON EL LOTE # 8 DE LA MENCIONADA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 12 MTS. CON LA CRA. DEL PLANO URBANO.

## 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

3) KR 45A 94 46 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 38 88-60

1) CARRERA 28 94-78 LOTE 22 MANZANA 2 URBANIZACION LA CASTELLANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1859 del 11-04-1968 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: SANCHEZ SALAZAR BERNARDO

CC# 130404

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-03-1983 Radicación: 1983-28133

Doc: ESCRITURA 417 del 04-03-1983 NOTARIA 32A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662

Nro Matrícula: 50C-706451

Pagina 2 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 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

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

DE: SANCHEZ SALAZAR BERNARDO

CC# 130404

A: MUÑOZ PIEDRAHITA RAUL

CC# 45540 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1983 Radicación: 52410

Doc: ESCRITURA 1150 del 27-05-1983 NOTARIA 32. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,020,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MUÑOZ PIEDRAHITA RAUL

A: MIRYAM BERNAL DE SANCHEZ S. EN C.

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

CC# 45540  
NIT# 60512038 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-1991 Radicación: 25724

Doc: ESCRITURA 1168 del 10-04-1991 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MYRIAM BERNAL DE SANCHEZ Y CIA S. EN C.

A: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOTH)

CC# 20244049 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-1993 Radicación: 47140

Doc: ESCRITURA 1458 del 04-06-1993 NOTARIA 26A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOT)

CC# 20244042 X

A: SUAREZ MORA Y CIA S. EN C. SUAMOR

NIT# 66005051734

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-1998 Radicación: 1998-82580

Doc: ESCRITURA 1939 del 14-09-1998 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. C.A. \$ 6.000.000.00

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

DE: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOTH)

CC# 20244049 X

A: VALDEZ MENDEZ JOSE ERNESTO

CC# 2220634

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2005 Radicación: 2005-7103

Doc: ESCRITURA 2224 del 13-10-2004 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 6



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662**

**Nro Matrícula: 50C-706451**

Pagina 3 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 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: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VALDEZ MENDEZ JOSE ERNESTO

CC# 2220634

**A: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOTH)**

CC# 20244049 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-54307

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00320 del 17-03-2006 PLANEACION DISTRITAL DE BOGOTA D.C.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

**La guarda de la fe pública**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-47385

Doc: ESCRITURA 1905 del 16-09-1998 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.1458

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

DE: SUAREZ MORA Y CIA S. EN C. SUAMOR

NIT# 86005051734

**A: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOT)**

CC# 20244042 X

**ANOTACION: Nro 010** 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-I.D.U.

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-10-2010 Radicación: 2010-106264

Doc: OFICIO 5660538681 del 20-10-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 03988 DEL 25 DE ENERO DE 2010.

**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.-



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662**

**Nro Matrícula: 50C-706451**

Pagina 4 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-11-2011 Radicación: 2011-105800**

Doc: ESCRITURA 4082 del 26-10-2011 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMOS DE RODRIGUEZ MARGARITA LEONOR (MARGOTH)

CC# 20244049

A: RODRIGUEZ RAMOS FERNANDO ANTONIO

CC# 19315979 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS GABRIEL ANTONIO

CC# 79334986 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS JAIME ALBERTO

CC# 19436115 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO

CC# 19354398 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS MARIA VICTORIA

CC# 51675145 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS MARTHA ISABEL

CC# 51605783 X 14.2857%

A: RODRIGUEZ RAMOS PATRICIA MARGARITA

CC# 51786586 X 14.2857%

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-01-2012 Radicación: 2012-3959**

Doc: OFICIO 01-C002295 del 16-01-2012 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-01-2012 Radicación: 2012-3960**

Doc: ESCRITURA 5415 del 24-11-2011 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ RAMOS FERNANDO ANTONIO

CC# 19315979

DE: RODRIGUEZ RAMOS GABRIEL ANTONIO

CC# 79334986

DE: RODRIGUEZ RAMOS JAIME ALBERTO

CC# 19436115

DE: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO

CC# 19354398

DE: RODRIGUEZ RAMOS MARIA VICTORIA

CC# 51675145

DE: RODRIGUEZ RAMOS MARTHA ISABEL

CC# 51605783

DE: RODRIGUEZ RAMOS PATRICIA MARGARITA

CC# 51786586

**A: INVERSIONES SONIMAR S.A.S.**

NIT# 9004542214 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662

Nro Matrícula: 50C-706451

Pagina 5 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-34147

Doc: ESCRITURA 774 del 30-03-2012 NOTARIA 25 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SONIMAR S.A.S.

NIT# 9004542214

A: HELM BANK S.A.

X NIT. 8600076603

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-02-2016 Radicación: 2016-12062

Doc: ESCRITURA 2578 del 18-12-2015 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$727,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A

NIT# 8909039370 ANTES HELM BANK S.A.

NIT. 860.007.660-3

A: CURE LEMAITRE MARIA MARGARITA ROSA

X C.C. 51.842.783 - 25%

A: LEON CURE MARIA DEL ROSARIO

CC# 1136887663 X 50%

A: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 X 25%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-02-2021 Radicación: 2021-14429

Doc: ESCRITURA 271 del 13-02-2021 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$906,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CURE LEMAITRE MARIA MARGARITA ROSA

CC# 51842783 25%

DE: LEON CURE MARIA DEL ROSARIO

CC# 1136887663 50%

DE: LEON LEON FABIO GUILLERMO

CC# 80407979 25%

A: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755 X 30%

A: CURE MONTA/A VERONICA

CC# 1020746427 X 35%

A: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

CC# 35469922 X 35%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-10-2025 Radicación: 2025-89785

Doc: ESCRITURA 960 del 12-09-2025 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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)

DE: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755





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

Certificado generado con el Pin No: 2510281062123638662

Nro Matrícula: 50C-706451

Pagina 6 TURNO: 2025-787305

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 02:21:16 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

DE: CURE MONTA/A VERONICA

CC# 1020746427

DE: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE

CC# 35469922

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO TULIV

X CASTELLANA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-787305

FECHA: 28-10-2025

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: 2510312926123840607

Nro Matrícula: 50C-28909

Pagina 1 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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: 11-04-1972 RADICACIÓN: 1972-125944 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-04-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0057LFHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA LOTE Y CASA CON AREA DE 412.50 VARAS CUADRADAS SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE : EN EXTENSION DE 22,00 METROS CON EL LOTE #23 DE LA MISMA MANZANA; SUR: EN IGUAL EXTENSION DE 22,00 METROS CON EL LOTE #25 DE LA CITADA MANZANA; ORIENTE EN EXTENSION DE 12,00 METROS CON EL LOTE #10 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 12,00 METROS CON LA + CARRERA 28 DEL PLANO URBANO DE BOGOTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

6073

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 45A 94 34 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 28 94-56

1) CARRERA 28 94-54 URBANIZACION LA CASTELLANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1145 del 14-04-1958 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIA. DE INVERSIONES " BOGOTA S.A.

A: RODRIGUEZ DE HAUPT JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 193 del 01-02-1965 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510312926123840607

Nro Matrícula: 50C-28909

Pagina 2 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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

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

DE: RODRIGUEZ DE HAUPT JOSEFINA

A: CARVAJAL HERNANDEZ LUIS RICARDO

CC# 2925780 X

A: MENDEZ JUAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-1965 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZG. 16 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

DE: CARVAJAL HERNANDEZ LUIS RICARDO

CC# 2925780 X

DE: MENDEZ JUAN DE JESUS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2384 del 31-05-1966 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL HERNANDEZ LUIS RICARDO

CC# 2925780

DE: MENDEZ JUAN DE JESUS

A: LONDOÑO DE JARAMILLO JUDITH

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-06-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2384 del 01-01-1800 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LONDOÑO DE JARAMILLO JUDITH

X

A: SURAMERICANA DE CAPITALIZACION

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5545 del 06-08-1968 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$348,619.87

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOÑO DE JARAMILLO JUDITH

A: MISAS HINCAPIE JAIME

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-1975 Radicación: 1975-52029

Doc: OFICIO 0195 del 24-07-1975 COBRANZAS Y EJEC. MINHACIENDA 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: 2510312926123840607**

**Nro Matrícula: 50C-28909**

Pagina 3 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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: : 401 EMBARGO

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

DE: LA NACION (MINHACIENDA)

A: MISAS HINCAPIE JAIME

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5633 del 23-10-1972 NOTARIA 4A. de BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA**

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA #5545.-

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

DE: LONDOIO DE JARAMILLO JUDITH

A: MISAS HINCAPIE JAIME

**DE NOTARIADO**

**& REGISTRO**

X

**La guarda de la fe pública**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-1979 Radicación: 0

Doc: OFICIO 1064 del 10-07-1979 ADMON DE IMPUESTOS SECCION COBRANZ de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LA NACION(MINHACIENDA)

A: MISAS HINCAPIE JAIME

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-1980 Radicación: 1980-95521

Doc: SENTENCIA SN del 29-09-1980 JUZG.18.C.C.TO. 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: MISAS HINCAPIE JAIME

A: MISAS RONCANCIO DOUGLAS JAIME

X

A: MISAS RONCANCIO IGOR

CC# 79149029 X

A: MISAS RONCANCIO JEANNETTE

X

A: RONCANCIO VDA.DE MISAS BETTY

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2006 Radicación: 2006-54307

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00320 del 17-03-2006 PLANEACION DISTRITAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL- ALCALDIA MAYOR 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: 2510312926123840607**

**Nro Matrícula: 50C-28909**

Pagina 4 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 20-04-2009 Radicación: 2009-38274

Doc: ESCRITURA 1381 del 12-03-2009 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000

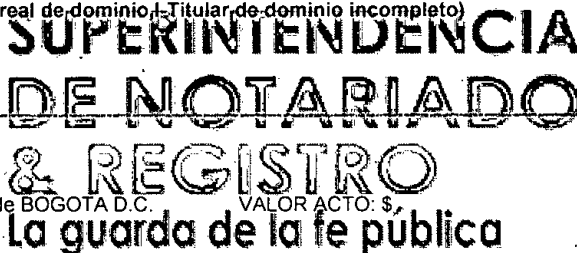
Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: COMPAÑIA SURAMERICANA DE CAPITALIZACION S.A.

A: LONDOIO DE JARAMILLO JUDITH



**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-07-2009 Radicación: 2009-67039

Doc: CERTIFICADO 001600 del 01-07-2009 ALCALDIA DE BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA INSCRIPCION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 08-07-2009 Radicación: 2009-67042

Doc: ESCRITURA 1688 del 27-03-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MISAS RONCANCIO DOUGLAS

CC# 19274871

DE: MISAS RONCANCIO IGOR

CC# 79149029

DE: MISAS RONCANCIO JANNETTE KATIUSCA

CC# 51556215

DE: RONCANCIO DE MISAS BETTY

CC# 20159118

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-02-2016 Radicación: 2016-13379

Doc: ESCRITURA 18411 del 22-12-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$176,063,457

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE

CC# 3181755 X

A: CURE MONTAÑA JUAN GABRIEL

CC# 1020765526 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510312926123840607**

**Nro Matrícula: 50C-28909**

Pagina 5 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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: CURE MONTA/A VERONICA**

**CC# 1020746427 X**

**A: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE**

**CC# 35469922 X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-72200**

**Doc: ESCRITURA 1383 del 10-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.**

**VALOR ACTO: \$8,000,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE**

**DE: CURE MONTA/A JUAN GABRIEL**

**DE: CURE MONTA/A VERONICA**

**DE: MONTA/A ROBERTSON ADRIANA SOPHIE**

**A: COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLICADA S.A.S.**

**NIT# 8300791475**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-10-2025 Radicación: 2025-90927**

**Doc: ESCRITURA 963 del 12-09-2025 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.**

**VALOR ACTO: \$**

**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)**

**DE: COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLICADA S.A.S.**

**NIT# 8300791475**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA NIT 830053812-2**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

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

**Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-14264 Fecha: 19-09-2011**

**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: Fecha: 21-01-1994**

**ORDEN CRONOLOGICO ENMENDADO VALE. T.C. INT O.G.F. 21 ENE 1994**

**Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-01-1993**

**INCLUIDA VALE CDG 852/5646**

**Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-1658 Fecha: 12-02-2009**

**EN CANCELACIONES LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL46.C2009-1658**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificad  generado con el Pin No: 2510312926123840607

Nro Matrícula: 50C-28909

Pagina 6 TURNO: 2025-797660

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:22:56 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: 2025-797660

FECHA: 31-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Bogotá D.C., octubre 30 de 2025 ✓

Señores  
Secretaría de Hábitat  
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA ✓

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, 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 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA, Patrimonio Autónomo que figura como propietario inscrito del inmueble, identificados con el Folios de matrícula inmobiliaria número 50C-28909, 50C-242813, 50C-337448 y 50C-706451 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda resultantes del proyecto de construcción denominado "Tuliv Castellana", presentada por la sociedad MUTUM. Nit. 901434366.

Quienes coadyuvan no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros públicos o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipulas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Cordialmente,

Ana  
Milena  
Franco  
Ortega

Firmado por  
Ana Milena Franco Ortega  
Fecha: 2025.10.31  
del 12.00.00 AM

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
C.C. 93.389.382 de Ibagué  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso TULIV CASTELLANA

Elaboró: Martha Patricia Hoyos Vega  
Asistente de Negocios Fiduciarios  
Revisó: Ana Milena Franco Ortega  
Directora de Negocios Fiduciarios

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
COLOMBIA

[www.alianzacom.co](http://www.alianzacom.co)

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: [defensoralianza@pgabogados.com](mailto:defensoralianza@pgabogados.com) - Teléfono: +57 (1) 2131270 - +57 (1) 2156325 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXX**

Entre los suscritos a saber NATALIA COLMENARES GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.545.143, actuando en mi calidad de Representante Legal de MUTUM S.A.S, sociedad comercial con Nit 901.434.366-1 legalmente constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2020, inscrita el 27 de noviembre de 2021 bajo el numero 02638931 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio comercial en la ciudad de Bogotá en la Calle 79B #8-31 Piso 3, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y hace parte del presente contrato, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte, el señorXXXXXX mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. XXXXXX expedida en Bogotá, de estado XXXX con o sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará como LA PROMITENTE COMPRADORA, han celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a LA PROMITENTE COMPRADORA y esta se obliga a comprar a aquel el pleno derecho de dominio que tendrá y ejercerá sobre el siguiente inmueble **APARTAMENTO 419 del Proyecto TULIV CASTELLANA**, el cual tendrá un área construida aproximada de VEINTE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (20.51 m2) y un área privada aproximada de DIEZ Y SIETE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (17.12 m2) y una altura libre de CUATRO PUNTO SESENTA METROS (4.60 m), el cual se construirá sobre los lotes de terreno ubicados en la Carrera 45A #94-26, Carrera 45A #94-34, Carrera 45A #94-38, Carrera 45A #94-46 de la ciudad de Bogotá, identificados:

1. **Lote 1:** Con matrícula inmobiliaria No. 50C-337448
2. **Lote 2:** Con matrícula inmobiliaria No. 50C-28909
3. **Lote 3:** Con matrícula inmobiliaria No. 50C-242813
4. **Lote 4:** Con matrícula inmobiliaria No. 50C-706451

Los linderos especiales del inmueble se determinarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá sobre el Proyecto Tuliv Castellana y será sometido a registro en la correspondiente Oficina. Las partes desde ya aceptan conocer esta condición y aceptarla como parte de esta promesa y aceptan respetar el reglamento de propiedad horizontal que se constituya, así como las modificaciones y adiciones que haga el constructor por orden de la fiduciaria como propietaria inicial.

**PARÁGRAFO PRIMERO: VENTA COMO CUERPO CIERTO.** - No obstante, la cabida, extensión y alindamiento que tendrá el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE COMPRADORA acepta desde ya las reglamentaciones de urbanismo, y todas las demás que le sean aplicables y que sean expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta promesa. Así mismo, declaran conocer y aceptar el estado material actual del inmueble, sus áreas aproximadas, linderos y servidumbres no inscritas, y en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXXX**

las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante EL PROMITENTE VENDEDOR por estos motivos.

**PARAGRAFO TERCERO:** LA PROMITENTE COMPRADORA acepta que su(s) inmueble(s) sca(n) entregado(s) en obra gris.

**SEGUNDA - TRADICIÓN:** La propiedad del inmueble objeto de esta promesa será transferida por la Fiduciaria Alianza con la cual se constituye el contrato de encargo fiduciario inmobiliario, una vez se haya finalizado la fase de construcción y se hayan cumplido en su totalidad los requisitos para efectuar tal transferencia.

**TERCERA - POSESIÓN Y LIBERTAD:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de la presente promesa se entregará libre de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio a excepción de la inscripción al régimen de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE COMPRADORA declara que asume las consecuencias patrimoniales que emanen de las afectaciones y gravámenes existentes y desconocidas, éste último en atención a lo dispuesto en los artículos 1909 y 1916 del Código Civil.

**CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa se conviene en la suma de 150 salarios mínimos legales vigentes para el año de escrituración, que se estima sea el año de 2017 y por lo tanto se calcula el valor en DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000,00) M/CTE, este valor se calculará teniendo en cuenta el valor del salario mínimo para el año de escrituración. Valor que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará al PROMITENTE VENDEDOR así:

1. XXXXXXXX

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si LA PROMITENTE COMPRADORA incurre en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, EL PROMITENTE VENDEDOR, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de LA PROMITENTE COMPRADORA, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que EL PROMITENTE VENDEDOR le envíe a LA PROMITENTE COMPRADORA una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a LA PROMITENTE COMPRADORA, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARAGRAFO SEGUNDO - CESION:** LA PROMITENTE COMPRADORA no podrá ceder su posición contractual en el presente contrato, sin el consentimiento escrito del PROMETIENTE VENDEDOR. Si LA PROMITENTE COMPRADORA, desea efectuar la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXXXXX**

cesión de la presente promesa de compraventa, deberá presentar la solicitud correspondiente al PROMETIENTE VENDEDOR, con una antelación no menor a 60 días calendario, de la fecha prevista para la firma de la escritura pública.

**QUINTA.-ARRAS:** El VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total de la venta, se entiende como el valor aceptado por las partes a título de arras, en caso que LA PROMITENTE COMPRADORA desista de continuar con el negocio, se retracte o llegare a incurrir en cualquier tipo de incumplimiento, el presente documento de promesa de compraventa, faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR para que retenga a su favor dicha suma, sin que para ello medie ningún tipo de declaración judicial y se entenderá resuelta de pleno derecho, habilitándola para adelantar cualquier otro proceso de comercialización sobre los activos objeto de venta en el presente contrato. En el evento de celebrarse el contrato de compraventa prometido, el valor entregado por LA PROMITENTE COMPRADORA se imputará al precio de venta del inmueble.

Así mismo, las partes convienen, que si respecto del activo prometido en venta, se presentan circunstancias sobrevinientes que impidan la transferencia o entrega del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retractarse de la celebración del contrato de compraventa prometido, caso en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá, sin doblar, las arras entregadas por LA PROMITENTE COMPRADORA, o el valor por esta entregado, sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por concepto de intereses, corrección monetaria, cuatro por mil, indemnización de perjuicios, o de cualquier otra suma adicional bajo ningún título. Tal devolución se hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR le informe a LA PROMITENTE COMPRADORA que la venta no se realizará por la circunstancia señalada.

**SEXTA - FIRMA DE LA ESCRITURA:** En principio las partes acuerdan como fecha de la escritura que cumpla este contrato el día que se cumplan los requisitos previstos en el contrato de vinculación de beneficio de área y la cual se notificará mediante comunicado previo a LA PROMITENTE COMPRADORA, en el cual se indicará fecha, hora y notaría.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante ello, para que EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentre obligado a otorgar la escritura pública de compraventa, LA PROMITENTE COMPRADORA deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato previo a la firma de la escritura pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las partes de común acuerdo y por escrito, podrán pactar una nueva fecha para la firma de la escritura.

**SEPTIMA - BIENES COMUNES Y ENTREGA:** La enajenación del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del proyecto TULIV CASTELLANA en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, al cual estará sometido el mencionado proyecto.

La sociedad MUTUM S.A.S. responsable de la construcción del PROYECTO TULIV CASTELLANA, hace la entrega real y material de los bienes comunes esenciales para el uso y goce, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, de manera simultánea con la entrega del inmueble que adquiere mediante la presente escritura, lo cual constará en el Acta correspondiente.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como coworking, gimnasio, zona de lectura, terraza gastronómica, zona de juegos, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXXXXX**

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO:** LA PROMITENTE COMPRADORA acepta de antemano toda modificación que EL PROMITENTE VENDEDOR haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obliga a comunicar a LA PROMITENTE COMPRADORA, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001.

**OCTAVA:** LA PROMITENTE COMPRADORA no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

**NOVENA:** Esta promesa queda supeditada a que se genere la CONDICIÓN RESOLUTORIA, cuando surjan los siguientes eventos:

Que el nombre de LA PROMITENTE COMPRADORA, esté incluido en la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier otra lista de similar naturaleza, o en alguna de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los datos de las personas internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilegales, tales como narcotráfico, terrorismo o su financiación, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras. Para lo cual LA PROMITENTE COMPRADORA, autoriza desde ya a la PROMITENTE VENDEDORA, el uso de sus datos personales, de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 del 2013.

De darse los eventos anteriores, cesarán los efectos jurídicos del contrato de promesa que se consigna en este documento, de pleno derecho, sin que se requiera declaración judicial, y EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá disponer del inmueble libremente. EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá reintegrar a LA PROMITENTE COMPRADORA, los valores entregados en ejecución del presente contrato, dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles.

**DÉCIMA:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona que hace parte de LA PROMITENTE COMPRADORA. En caso de fallecimiento este contrato se resolverá de pleno derecho.

**DÉCIMA PRIMERA - GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Se conviene expresamente que los impuestos, incluido el de valorización y las contribuciones que se lleguen a causar, liquidar o reajustar con posterioridad a la fecha de escrituración del inmueble, estarán a cargo exclusivo de LA PROMITENTE COMPRADORA, cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración del inmueble como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por LA PROMITENTE COMPRADORA a partir de la fecha en que se suscribe la escritura pública de transferencia del inmueble.

**PARÁGRAFO:** LA PROMITENTE COMPRADORA se obligan a cancelar al PROMITENTE VENDEDOR la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración, le(es) corresponda(n) por la fracción de año o mes, contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

LA PROMITENTE COMPRADORA deberá pagar el valor de la prorrata antes de la entrega del inmueble. Sin el cumplimiento de este requisito no se suscribirá por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR la escritura de venta del inmueble.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXXXXX**

**DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS:** Los gastos de beneficencia, y registro de la escritura pública mediante la cual se transfiera la propiedad, serán pagados por LA PROMITENTE COMPRADORA en su totalidad.

En cuanto a los gastos notariales correspondientes al perfeccionamiento de la presente promesa serán asumidos en partes iguales por cada uno de los contratantes, los gastos de beneficencia y registro de este mismo acto serán cancelados en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA.

**DÉCIMA TERCERA - ENTREGA DEL INMUEBLE** La entrega del inmueble se hará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR a LA PROMITENTE COMPRADORA, el día pactado en la escritura de compraventa del mismo.

**DÉCIMA CUARTA - ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS:** LA PROMITENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declara (n) que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que LA PROMITENTE COMPRADORA le proporcione para la celebración de este negocio.

**DÉCIMA QUINTA - AUTORIZACIÓN CESIÓN:** Ninguna de las partes podrá ceder el presente **CONTRATO** en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

**DÉCIMA SEXTA - NOTIFICACIONES:** Para los efectos previstos en esta promesa LA PROMITENTE COMPRADORA registra la siguiente dirección y teléfono para hacerle las comunicaciones con aquella relacionadas:

LA PROMITENTE COMPRADORA Dirección XXXXXXXXXX.

La dirección de EL PROMITENTE VENDEDOR es Calle 79B #8-31 Piso 3 de la ciudad de Bogotá, la cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida por correo a la otra parte.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los quince (15) días del mes de octubre de 2025.

**EL PROMITENTE VENDEDOR,**

**LA PROMITENTE COMPRADORA,**

\_\_\_\_\_  
NATALIA COLMENARES GONZALEZ  
CC 63.545.143  
Representante Legal  
MUTUM S.A.S

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX  
C.C. XXXX

22

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S Y  
XXXXXXXXXX**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (20\_\_)

\*\*\*\*\*

NOTARÍA \_\_\_\_\_

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CÓDIGO \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0125) COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SIN SUBSIDIO, RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA, (CÓDIGO REGISTRAL 0315) CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE y (CÓDIGO REGISTRAL 0855) LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

OTORGANTES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA, MUTUM S.A.S., NOMBRE COMPRADOR 1, NOMBRE COMPRADOR 2 y BANCO \_\_\_\_\_ S.A. -----

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: APARTAMENTO #  QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TULIV CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA \_\_\_\_\_ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-APTO -----

CÉDULAS CATASTRALES MATRICES: 006208582700000000 y 006208582800000000 -----

CHIPS MATRICES: AAAXXXXXXXXX, AAAXXXXXXXXX Y AAAXXXXXXXXX -----

\*\*\*\*\*


En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA \_\_\_\_\_ ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es \_\_\_\_\_, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

## PRIMERA PARTE:

**COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) SIN SUBSIDIO,  
RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE  
FAMILIA NO EMBARGABLE.-**

Comparecieron, por una parte, **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, domiciliado en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, 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) 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 TULIV CASTELLANA**, identificado con NIT 830.053.812-2, que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL VENDEDOR**; -----

Por otra parte, **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.545.143, domiciliada en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **MUTUM S.A.S., Sigla MUTUM**, identificada con NIT 901.434.366-1, registrada con matrícula mercantil número 03314043, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020), inscrita el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2020) bajo el número 02638931 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 en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**; -----

Y por último, **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 y dijo(eron) ser mayor(es), de edad, domiciliado(s) en Bogotá D.C., de estado civil [ ], obrando en su propio nombre y representación, quien(es) para los efectos del presente contrato 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 registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes -----

#### **CONSIDERACIONES:**

**CONSIDERACIÓN PRIMERA: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.-** Que mediante escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (#1.854) del dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, que dio lugar a la formación del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, en el cual intervinieron (i) como "FIDEICOMITENTES" las sociedades denominadas **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA** e **INMOBILIARIA QUINTA PAREDES LTDA** y (ii) como "FIDUCIARIO" la sociedad denominada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**; Contrato de Fiducia Mercantil que fue modificado integralmente mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintidós (2022), en el cual entre otras modificaciones se transformó el Patrimonio Autónomo en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** con el fin de desarrollar a través del mismo la Fase Constructiva del Proyecto Inmobiliario denominado **TULIV CASTELLANA**, destinado a **Vivienda de Interés Social (VIS)**.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA: ACTUALES FIDEICOMITENTES.-** Que en virtud de lo establecido en la mencionada modificación integral de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil veintidós (2022), en el **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, la sociedad **MUTUM S.A.S.** tiene la condición de "FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR"; las sociedades **TOMSE S.A.S.**, **LIARZ S.A.S.** e **INVERSIONES CURECO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, tienen la calidad de "FIDEICOMITENTES APORTANTES"; y la entidad financiera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como "FIDUCIARIA" es la vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo. -----

**CONSIDERACIÓN TERCERA: TITULARIDAD.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, es propietaria del Globo de Terreno en el que se construyó el Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, el cual se encuentra ubicado en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana 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, las cédulas catastrales matrices números **006208582700000000** y **006208582800000000** y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS matrices **AAAXXXXXXX** y **AAAXXXXXXX**, que tiene un área total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

(INSERTAR LINDEROS DEL PREDIO UNA VEZ ENGLOBADO)

**CONSIDERACIÓN CUARTA: TRADICIÓN.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y la posesión sobre dicho inmueble, de la siguiente manera: -----

**4.1.** Inicialmente, mediante escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (**#1.854**) del dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, adquirió el derecho de dominio y la posesión sobre dos (2) inmuebles colindantes, según pasa a indicarse: -----

**4.1.1.** El Lote de Terreno número **Veintitrés (#23)** o **Área Restante de la Manzana Cincuenta y Ocho (58)** [antes *Manzana Treinta y Tres (33)*] de la **Urbanización La Luisita**, junto con las construcciones en él existentes, ubicado en la **Calle veintidós A número cuarenta y siete A – treinta y cuatro (Cl 22A #47A – 34)** de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1763301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número **006208582700000000** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0222UDTD**, por Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil que le hiciera la sociedad **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, acto inscrito como anotación número nueve (**#9**) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1763301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

**4.1.2. El Lote de Terreno número Catorce y Quince (#14 y 15) de la Manzana Cincuenta y Ocho (58) [antes Manzana Treinta y Tres (33)] de la Urbanización La Luisita,** junto con las construcciones en él existentes, ubicado en la **Carrera cuarenta y ocho número veintidós A – treinta y ocho (Kr 48 #22A – 38) de Bogotá D.C.,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1816805** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número **006208582800000000** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0228ZBEA**, por Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil que le hiciera la sociedad **INMOBILIARIA QUINTA PAREDES LTDA**, acto inscrito como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1816805** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

**4.2.** Posteriormente, mediante acto contenido en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, ENGLOBÓ esos dos (2) predios, entonces identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1763301** y **50C-1816805**, dando origen a la formación del **Globo 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 TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**.

**CONSIDERACIÓN QUINTA: FIDEICOMITENTE RESPONSABLE.-** Que la sociedad **MUTUM S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, es la encargada del desarrollo inmobiliario en su condición de Constructor, Promotor y Gerente del Proyecto, toda vez que en virtud de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes mencionado y su modificación integral, se comprometió a realizar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el desarrollo del Proyecto Inmobiliario destinado a **Vivienda de Interés Social (VIS)** denominado **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, así como las labores de diseño, gerencia de obra, construcción y la promoción y comercialización del mismo Proyecto Inmobiliario y por tanto, es la única responsable del desarrollo del Proyecto, frente a la **FIDUCIARIA** y frente a terceros adquirentes de las unidades privadas del Proyecto.

**CONSIDERACIÓN SEXTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**- Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, concurre a este acto en calidad de propietario fiduciario de la unidad privada que se transfiere a título de compraventa, en ejercicio de lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria. -----

En tal virtud, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actúa en cumplimiento de lo señalado para la administración del Fideicomiso y no asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del Proyecto, las cuales corresponden al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, esto es, a la sociedad **MUTUM 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 **MUTUM S.A.S.** ni al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA:** Que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública, y que con la firma del presente instrumento, las partes dan cumplimiento al mismo.

**CONSIDERACIÓN OCTAVA:** 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 NOVENA:** Que para dar cumplimiento al citado Contrato de Promesa de Compraventa con todas sus modificaciones y otrosies y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio

Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA la titularidad jurídica del inmueble prometido 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** en su condición 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 siguiente inmueble, que hace parte del Proyecto Inmobiliario destinado a **Vivienda de Interés Social (VIS)** denominado **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, ubicado en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, y que se individualiza de la siguiente manera: -----

**APARTAMENTO NÚMERO**   **(#)**

**Matrícula Inmobiliaria: 50C-APTO**

**Coeficiente de Copropiedad:**   **%**

**(INSERTAR LINDEROS ESPECIALES)**

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la indicación de área y linderos anotados, la unidad privada se vende como cuerpo cierto, incluyendo todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a la misma, 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 (arquitectónica) y privada, así como los linderos del Apartamento objeto de esta compraventa han sido tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal y de su respectivo plano de Cuadro de Áreas (Proyecto de División). -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble materia de este contrato, que se entrega en obra gris y sin acabados, se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar. -----

**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 al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual además servirá para establecer el porcentaje de participación en las deliberaciones y toma de decisiones en la Asamblea General de Propietarios. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** hace constar que el tiempo aproximado para la finalización de la construcción de las zonas comunes del Edificio es de dos (2) 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, la entrega se

prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL(LA)(LOS)(LAS) **COMPRADOR(A)(ES)(AS)** manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos, por haberla recorrido y está(n) de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del inmueble objeto del presente contrato es la que fue acordada. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: ALCANCE DE LA OBRA.-** El Apartamento objeto de este contrato, se vende y entrega en **obra gris de construcción y sin acabados**, de acuerdo con lo que propuso, decidió y ofreció **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, lo cual es claro y aceptado por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, por tanto las adecuaciones internas que decidiese(n) llevar a cabo **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, serán de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) el inmueble, 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 GERENTE Y 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 otro Apartamento 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 del Edificio. - **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio 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)**. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 el diseño de las puertas de acceso al Apartamento, teniendo en cuenta que colindan con las zonas comunes del Edificio, razón por la cual no podrán ser variadas, cambiadas o modificadas por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en cuanto a su tamaño, color, textura y diseño en general, toda vez que tales cambios atentan contra la estética del Edificio. El no cumplimiento de lo mencionado anteriormente, podrá generar las sanciones que establezca la Asamblea General de Propietarios, el Consejo de Administración o directamente el propietario inicial. -----

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.** - El Edificio **TULIV CASTELLANA** - Propiedad Horizontal, se construyó en un Globo de Terreno que se encuentra ubicado en la **Manzana Cincuenta y Ocho (58)** [antes *Manzana Treinta y Tres (33)*] de la Urbanización **La Luisita**, en la \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de la actual nomenclatura urbana 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, las cédulas catastrales matrices números **006208582700000000** y **006208582800000000** y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS matrices **AAA0222UDTD** y **AAA0228ZBEA**, que tiene un área total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

(INSERTAR LINDEROS DEL PREDIO UNA VEZ ENGLOBADO)

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - El Edificio **TULIV CASTELLANA** - Propiedad Horizontal, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, 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 Circulo 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 PRIMERO:** **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, 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. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Apartamento será destinado única y exclusivamente para **vivienda familiar**, esto es para uso residencial exclusivamente, destinación que no podrá ser variada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ni sus causahabientes a cualquier título. -----

**CUARTA: TRADICIÓN.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**, adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio sobre el Globo de Terreno y la construcción que conforman el **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, de la siguiente manera: -----

**4.1.** Inicialmente, mediante escritura pública número mil ochocientos cincuenta y cuatro (**#1.854**) del dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, adquirió el derecho de dominio y la posesión sobre dos (2) inmuebles colindantes, según pasa a indicarse: -----

**4.1.1.** El Lote de Terreno número **Veintitrés (#23) o Área Restante de la Manzana Cincuenta y Ocho (58)** [*antes Manzana Treinta y Tres (33)*] de la Urbanización **La Luisita**, junto con las construcciones en él existentes, ubicado en la **Calle veintidós A número cuarenta y siete A – treinta y cuatro (CI 22A #47A – 34)** de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1763301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral número **006208582700000000** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0222UDTD**, por Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil que le hiciera la sociedad **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, acto inscrito como anotación número nueve (**#9**) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1763301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

**4.1.2.** El Lote de Terreno número **Catorce y Quince (#14 y 15)** de la Manzana **Cincuenta y Ocho (58)** [*antes Manzana Treinta y Tres (33)*] de la Urbanización **La Luisita**, junto con las construcciones en él existentes, ubicado en la **Carrera cuarenta y ocho número veintidós A – treinta y ocho (Kr 48 #22A – 38)** de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1816805** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, la cédula catastral

número **006208582800000000** y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0228ZBEA**, por Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil que le hiciera la sociedad **INMOBILIARIA QUINTA PAREDES LTDA**, acto inscrito como anotación número dos (**#2**) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1816805** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

4.2. Posteriormente, mediante acto contenido en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (**#**\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, ENGLOBÓ esos dos (2) predios, entonces identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1763301** y **50C-1816805**, dando origen a la formación del **Globo 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 TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**.

4.3. La construcción del **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, la adelantó **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en ejecución de la Licencia de Construcción y su respectiva modificación, 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 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 TULIV CASTELLANA**, 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 inmueble y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de la sociedad **MUTUM S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 VENDEDOR** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL VENDEDOR**. 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 del inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de \_\_\_\_\_  
(\$\_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** ya pagó(aron) en favor del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el **artículo 90 del Estatuto Tributario**, modificado por el **artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**, las partes comparecientes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que el precio de venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de esta escritura de compraventa. -----

**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 compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El Apartamento objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social (VIS), en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. -----

**SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** **EL VENDEDOR** garantiza que la unidad privada objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenada o transferida por acto anterior al presente, ni arrendada por escritura pública, ni dada en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de

condiciones resolutorias, que en la actualidad la posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia y limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometida. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a hipotecas, la unidad privada soporta una en **mayor extensión** constituida por **EL VENDEDOR** a favor del **BANCO** \_\_\_\_\_

**S.A.**, mediante 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-**\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, que corresponde al inmueble en el cual se adelantó la construcción del **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**. El **BANCO** \_\_\_\_\_ **S.A.**, procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la unidad privada que se transfiere por la presente escritura, tal y como consta en la Segunda Parte de este instrumento público. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente a los compradores de unidades privadas y frente a terceros, respecto de la construcción del **Edificio TULIV CASTELLANA – 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quien mantendrá en todo tiempo indemne a **EL VENDEDOR** respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra **EL VENDEDOR**. Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Se deja constancia expresa que **EL VENDEDOR** no es constructor, promotor ni gerente del Proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** quien responderá por todo concepto ante **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del Proyecto. -----

**OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** declara que el **Edificio TULIV CASTELLANA – 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** entregará el inmueble 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 inmueble objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** que a la fecha tiene cancelado 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 CODENSA S.A. ESP. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** no 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 \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-\_\_\_\_\_** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, fue formalizada la constitución de la servidumbre de energía eléctrica a favor de **CODENSA S.A. ESP**, respecto del área dentro del Proyecto donde se encuentra ubicada la subestación eléctrica de propiedad de **CODENSA S.A. ESP**. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar que el Proyecto Inmobiliario **Edificio TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**, fue diseñado y ofrecido desde su etapa de comercialización, sin estar dotado de las acometidas e instalación del servicio público domiciliario de gas natural. -----

**NOVENA: DESENGLOBE.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal** y se asignen las cédulas catastrales individuales y los Códigos Homologados de Identificación Predial CHIPS respectivos. -----

**EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 unidad privada 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 unidad privada objeto de este contrato de compraventa se encuentra 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** en nombre de **EL VENDEDOR** hace entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de la unidad privada objeto de este contrato a la firma de la presente escritura pública, de lo cual se suscribirá un Acta que así lo contenga. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **Edificio TULIV CASTELLANA - Propiedad Horizontal**, se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** de manera simultánea con la entrega de la correspondiente unidad privada que es el objeto del presente contrato de 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 unidad privada 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 del inmueble, 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** se limitan a responder por los materiales utilizados por éste en el diseño original del inmueble 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 GERENTE Y 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, 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 TULIV CASTELLANA - 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 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 SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.-** Las garantías del inmueble (Apartamento) descrito 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR**. -----

**DÉCIMA TERCERA: PERMISO DE VENTAS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 TULIV CASTELLANA - 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 \_\_\_\_\_ (20\_\_), cuya copia autenticada se anexa para su protocolización. -----

**PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de Ley. -----

**DÉCIMA CUARTA: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) conocer y aceptar los términos del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA** y su correspondiente modificación integral. -----

**DÉCIMA QUINTA: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Que otorgan la presente escritura pública en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la sociedad **MUTUM S.A.S.** por una parte, y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la otra. -----

**DÉCIMA SEXTA:** Con la firma de esta escritura pública las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como acuerdos de adhesión, Contratos de Promesa de Compraventa, otrosíes a los mismos, etc., que se hayan firmado con anterioridad entre las partes. 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 SÉPTIMA: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el inmueble objeto de éste 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. -----

**DÉCIMA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados del contrato de compraventa que se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 del contrato de compraventa serán pagados por

**EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** -----

Los gastos notariales y por concepto de Impuesto de Registro y de Derechos Registrales derivados de la constitución de patrimonio de familia no embargable y su correspondiente cancelación, 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 del **BANCO** \_\_\_\_\_ **S.A.**, que igualmente se perfecciona por esta escritura pública, serán de cargo exclusivo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** -----

**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 Instrucción Administrativa número 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, con la escritura pública número \_\_\_\_\_ (# \_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Circulo de Bogotá, mediante la cual se sometió el Edificio al Régimen de Propiedad Horizontal, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** protocolizó la **Certificación Técnica de Ocupación** expedida el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_), por el Arquitecto \_\_\_\_\_ identificado con matrícula profesional número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 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 TULIV CASTELLANA – Propiedad Horizontal**. -----

\*\*\*\*\*

En este estado, **NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ**, de las condiciones civiles indicadas, como Representante Legal de **MUTUM S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA** comparece sólo en calidad de **VENDEDOR**

para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.-----

2. Que acepta la venta que hace **EL VENDEDOR**.-----
3. Que **MUTUM S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----
4. Que **MUTUM S.A.S.** declara y se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble 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 venta en ella contenida a su favor, así como todas las declaraciones contenidas en la misma. -----
- b) Que ha(n) identificado plenamente el inmueble que adquiere(n), sobre los planos correspondientes, así como por haberlo 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 TULIV CASTELLANA - Propiedad Horizontal**, del cual forma parte la unidad de dominio que adquiere(n) y que, en consecuencia, se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubre 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 el coeficiente de copropiedad; las que serán fijadas en principio por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 inmueble 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 TULIV CASTELLANA - Propiedad Horizontal, según el cual la sociedad **MUTUM S.A.S.** y el propietario inicial, con el propósito de corregir errores que se puedan presentar en el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal, precisar el alcance del mismo; realizar ajustes arquitectónicos, estructurales, de diseño y/o jurídicos al Proyecto por decisión del propietario inicial o por solicitud de las entidades competentes, se reservan la facultad de reformar y aclarar la licencia y aclarar, adicionar o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual se entenderá que cuentan con la autorización irrevocable de los futuros propietarios, la cual se ratifica con la suscripción de este instrumento. -----
- f) Que manifiesta(n) haber recibido real y materialmente el Apartamento objeto de esta compraventa por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, mediante Acta que para dicho fin se suscribió entre las partes, y que; no obstante, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 GERENTE Y 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 comunicación enviada por correo electrónico y/o correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, 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 presentare(n) a recibir dichas actividades, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 inmueble 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 sufragará(n) y atenderá(n) los gastos iniciales que se causen por concepto de aseo, vigilancia, Administración Provisional y servicios públicos del Edificio, respecto del inmueble que adquiere(n), de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponde al Apartamento, 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 una firma Administradora Definitiva se asumirán los valores correspondientes de acuerdo con el presupuesto de gastos del Edificio. -----
- i) Que mediante la presente escritura pública declara(n) en paz y a salvo a **EL VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** en relación con la compraventa contenida en el presente instrumento público. -----
- j) Que incondicionalmente autoriza(n) y permite(n) a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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 TULIV CASTELLANA – 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 inmueble objeto del presente contrato **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** libera(n) a **EL VENDEDOR** y a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de cualquier tipo de responsabilidad civil derivada de hurto, sustracción de bienes o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran al interior de la vivienda objeto de esta negociación. -----
- l) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL VENDEDOR** da cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre **MUTUM S.A.S.** de una parte y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de la otra, con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(a)(os)(as) en el

sentido de que aquéllos cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato y que el inmueble corresponde al producto que le(s) fue ofrecido en su momento. -----

- m) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL VENDEDOR** no es Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Comercializador, ni Interventor por lo que no está obligado frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a responder por la terminación de la unidad inmobiliaria, la calidad de la obra, el precio de la unidad y por la entrega de la misma, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción del inmueble que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**.
- n) Que acepta(n) todas y cada una de las manifestaciones de **EL VENDEDOR** y de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y 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) [REDACTED] y [REDACTED] expedida(s) en [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de la Primera Parte de este instrumento manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y la Ley 91 de 1936, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera de la Primera Parte 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. -----

\*\*\*\*\*

#### SEGUNDA PARTE:

#### LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.-

(INSERTAR MINUTA DEL BANCO)

\*\*\* 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. -----

\*\*\*\*\*

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:**

De conformidad con la Ley 1152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del Decreto 768 de 2008, el representante legal de la sociedad vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIAS NOTARIALES:**

➤ Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de **MUTUM S.A.S.** y del **BANCO \_\_\_\_\_ S.A.**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (*antes artículo 12 del Decreto 2148 de 1983*). -----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
(LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003)**

Advertido(a)(os)(as) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), **NOMBRE COMPRADOR 1** y **NOMBRE COMPRADOR 2**, manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es

que \_\_\_\_\_ tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el Apartamento que ahora adquiere(n) será destinado para \_\_\_\_\_ y que este Apartamento \_\_\_\_\_ quedará afectado a vivienda familiar.

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

\*\*\*\*\*

### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 3.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----
- 4.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----
5. Los otorgantes autorizan realizar el tratamiento de los datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (*artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014*). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. -----
- 6.- Los Otorgantes SI ( ☐ ) NO ( ☐ ) aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la



respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. -----

\* \* \* \* \*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*). -----

\* \* \* \* \*

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

\* \* \* \* \*

DERECHOS NOTARIALES (*Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 01299 del 11 de febrero de 2020*): \$

IVA (*Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016*): \$

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$

RECAUDO PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$

\* \* \* \* \*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números:

**FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL – C.C. #93.389.382 de Ibagué**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT 860.531.315-3**

**Como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado**

**FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA – NIT P.A. 830.053.812-2**

DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - TELÉFONO: 644 77 00

CORREO ELECTRÓNICO: wbecerra@alianza.com.co

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA

NATALIA COLMENARES GONZÁLEZ - C.C. #63.545.143

Representante Legal MUTUM S.A.S. - NIT 901.434.366-1

DIRECCIÓN: - TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): CONSTRUCTORA

NOMBRE COMPRADOR 1 - C.C. #

DIRECCIÓN: - TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):

(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

NOMBRE COMPRADOR 2 - C.C. #

DIRECCIÓN: - TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL:

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):**  
(EN CASO AFIRMATIVO, POR FAVOR INDIQUE EL CARGO, LA FECHA DE VINCULACIÓN Y LA FECHA DE DESVINCULACIÓN):

\_\_\_\_\_ - C.C. # \_\_\_\_\_ de Bogotá D.C.

Apoderado Especial BANCO \_\_\_\_\_ S.A. - NIT \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ - TELÉFONO: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): BANCO

República de Colombia  
121671



NUMERO: MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (221116)  
FECHA: DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)  
NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTÁ, D.C.

PODER ESPECIAL  
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
A: KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a diecinueve (19) de julio de dos mil veintidos (2022), ante mí LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN, Notaria Veintitrés (23) Encargada del Circulo de Bogotá, Resolución No. 7433 de 28/06/2022 de la S.N.R.

Compareció JUAN MARTIN ROA SOLARTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A, NIT. 890.300.279-4, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Súper Intendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó:

PRIMERO: Que, en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento público. Confiere PODER ESPECIAL a KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.845.042 de Bogotá para que en nombre y representación legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A. realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos



PO007985931



PC053528847

LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
NOTARIA VEINTITRÉS (23)  
BOGOTÁ

THOMAS OREG & SONS

06-01-22 PO007985931

7MF1426YB

TJFUL0RZEI

17-05-22 PC053528847

- A. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble o inmueble.-----
- B. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.-----
- C. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio Jurídico necesario para, aceptar, suscribir, registrar, resolver y reclamar cualquier clase de garantía a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** Podrá firmar también endosos de pagaré y notas de cesión de garantías hipotecarias -----
- D. Celebrar todo acto, contrato y/o negocio jurídico necesario para la transferencia de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.
- E. Suscribir y aceptar contratos de constitución, ampliación, cancelación y modificación de gravámenes prendarios a favor del Banco de Occidente S.A. referentes a operaciones de crédito realizadas por el Banco dentro del giro de sus actividades -----
- F. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas -----
- G. Realizar de manera directa o a través de apoderado (S) todos los procedimientos y tramites de importación, exportación y transito aduanero de bienes, tales como, registros de importación y /o exportación, Contratación de seguros nacionales e internacionales, embarques, fletes, nacionalización, almacenamiento endoso aduanero y en general cualquier otro sin limitación o restricción alguna que se requiera para lograr la importación, exportación y transito aduanero de bienes. Igualmente el apoderado queda facultado para adelantar de manera directa o a través de terceros la selección y contratación de los servicios de agenciamiento aduanero, carga o transporte, con el fin de procurar la entrega y/o el recibo de los bienes objeto de importación, exportación o transito aduanero y realizar cualquier operación o procedimiento inherente a dichas actividades, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia aduanera.-----
- H. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, así como modificaciones y/o aclaraciones.



I. Realizar con los bienes inmuebles del BANCO DE OCCIDENTE S.A. de manera directa o a través de apoderado(s) debidamente facultado(s) todas las solicitudes, procedimientos y trámites en relación con la construcción, remodelación, demolición, cambio de uso y destinación, englobes y desenglobes, solicitud y modificación de licencias urbanísticas, permisos ante autoridades urbanas y/o administrativas, declaración y pago de tributos e impuestos sobre tales bienes y en general realizar cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia civil, comercial, ambiental, urbanística y fiscal.

SEGUNDO. Que, en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos atrás referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(s) el apoderado queda facultado para suscribir directamente o a través de apoderado los documentos de traspaso o el que haga de sus veces. Solicitudes de matrícula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, reóforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación, gravado de motores, chasis, series, auto declaración y/o formatos del registro único nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.

TERCERO. Que en virtud del presente mandato, al apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, interponer recursos, firmas promesa y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio, modificado y/o de adición que sea necesario.

CUARTO. Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente entre el mandante y el mandatario.

-----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA-----

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados.

PO007985934

PC053528846

LUZ MERCEDES VENEZAS BARRACAN

NOTARÍA Y TESORERÍA

08-01-22 PO007985934

17-05-22 PC053528846

THOMAS DREG & SONS

2FB4T5XB1

OR85UPXG00

[illegible]

# República de Colombia

5



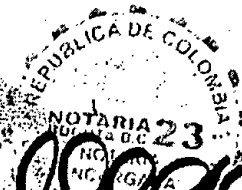
VIENE DE LA HOJA No. PO007985934 CORRESPONDIENTE A LA  
ESCRITURA No. 1216 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2022  
DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

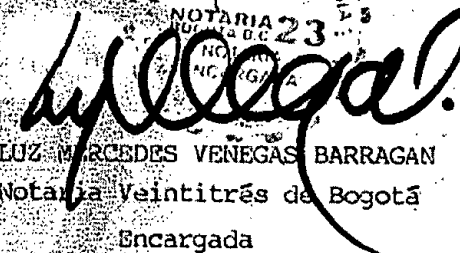
  
JUAN MARTIN ROA SOLARTE

CC. 12.915.806 de Tumaco, Nariño.

Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT: 890.300.279-4



  
LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
Notaria Veintitrés de Bogotá  
Encargada


1480-22/e-mail/graciela



PO007985935



PC053528845

  
LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
Notaria Veintitrés de Bogotá  
Encargada

06-01-22 PO007985935

17-05-22 PC053528845

THOMAS GREG & SONS  
RT05K4LWAV  
L97PQNRMYF





# Superintendencia Financiera de Colombia

62

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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

**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: BANCO DE OCCIDENTE**

**NIT: 890300279-4**

**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 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

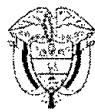
Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.



# 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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

### **REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: EI**

Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaria 11 de Cali). **SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO:** a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respecto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

| <b>NOMBRE</b>  | <b>IDENTIFICACIÓN</b> | <b>CARGO</b> |
|--|-----------------------|--------------|
| Gerardo José Silva Castro<br>Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023 | CC - 19301974         | Presidente   |
| Diana Silva Mojica   | CC - 53016151         | Gerente de   |



# Superintendencia Financiera de Colombia

63

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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## 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: 23/03/2023                                       |                 | Operaciones  |
| Carlos Alberto Ocampo Muñoz<br>Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014        | CC - 16659382   | Gerente Comercial<br>2 (Sin perjuicio de lo<br>dispuesto en el<br>artículo 164 del<br>Código de<br>Comercio, con<br>información<br>radicada con el<br>número<br>2024128563-000<br>del día 6 de<br>septiembre de 2024<br>que con documento<br>del 9 de agosto de<br>2024/ renunció al<br>cargo de Gerente<br>Comercial 2 y fue<br>aceptada por la<br>Junta Directiva Acta<br>No. 1672 del 9 de<br>agosto de 2024. Lo<br>anterior de<br>conformidad con los<br>efectos establecidos<br>por la Sentencia C-<br>621 de julio 29 de<br>2003 de la<br>Constitucional). |
| Douglas Berrio Zapata<br>Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992              | CC - 3229076    | Vicepresidente<br>Jurídico   |
| Iván Mauricio Cepeda Diaz-granados<br>Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019 | CC - 80407087   | Vicepresidente de<br>Crédito   |
| Alejandro Maya Villegas<br>Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012            | CC - 71778301   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Mary Leidy Tolosa Barrera<br>Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013          | CC - 52232672   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Hermes José Ospino Bermudez<br>Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017        | CC - 1065580106 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Oscar Fernando Sánchez Galeano<br>Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017     | CC - 79656710   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Diego Hernán Echeverry Otálora<br>Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017     | CC - 1032395485 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |



# Superintendencia Financiera de Colombia

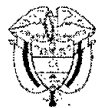
La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

| NOMBRE  | IDENTIFICACIÓN  | CARGO   |
|---|-----------------|---|
| Daniela Del Mar Benavides Erazo<br>Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018  | CC - 1019074070 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Jimena Andrea Garzón Díaz<br>Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018        | CC - 52707117   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Leidy Liliana Solano Lizcano<br>Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018     | CC - 63551351   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Mónica Hoyos Cobos<br>Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018               | CC - 1130610318 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Leilam Arango Dueñas<br>Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018             | CC - 38557437   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Paula Andrea Gallego Marín<br>Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020       | CC - 32143319   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Liliana Esther Blanco Figueroa<br>Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020   | CC - 32797262   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Paola Andrea Rojas Barragán<br>Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021      | CC - 1031163645 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Juan Manuel Montenegro Hernández<br>Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021 | CC - 1113688382 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Nicolas Cruz Castro<br>Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021              | CC - 1019088868 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Anyi Gissella Pulido Clavijo<br>Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022     | CC - 1071166891 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Karen Riaño Bermudez<br>Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023             | CC - 1144194194 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Daniela Andrea Fonseca Serrano<br>Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023   | CC - 1140888903 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |
| Oscar Ivan Acuña Fandiño<br>Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024         | CC - 1018478223 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales |



# Superintendencia Financiera de Colombia

64

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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

| NOMBRE   | IDENTIFICACIÓN  | CARGO  |
|--|-----------------|--|
| María Fernanda Caicedo Higuera<br>Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024      | CC - 1098810661 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Maria Alejandra Rivera Camargo<br>Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024      | CC - 1233912239 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Felipe Duarte Delgado<br>Fecha de inicio del cargo: 26/11/2024               | CC - 1107517710 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Miryam Toro Arevalo<br>Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024                 | CC - 53154804   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Juan Diego Olaya Villamil<br>Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025           | CC - 1007370719 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Jhon Alberto Baez Sánchez<br>Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025           | CC - 1022403440 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Santiago Ardila Pinto<br>Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025               | CC - 1098820354 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Carlo David Suarez Anaya<br>Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025            | CC - 1101691558 | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales  |
| Alvaro Sarmiento Diaz<br>Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017               | CC - 8487546    | Gerente Unidad de<br>Normalización de<br>Activos   |
| Diana Patricia González Hernández<br>Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008   | CC - 66996322   | Representante<br>Legal Para Efectos<br>Prejudiciales y<br>Judiciales Región<br>Suroccidental |
| Wilson Henry Abril Niño<br>Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012             | CC - 9396963    | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales                         |
| Nathalie Yurani Molinares Maldonado<br>Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012 | CC - 55304714   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales                         |
| Beatriz Elena Calle Arroyave<br>Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020        | CC - 31965621   | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales                         |



# 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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

| NOMBRE   | IDENTIFICACIÓN | CARGO   |
|--|----------------|---|
| Juliana Molina Gómez<br>Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012                                | CC - 38644786  | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales                      |
| Alfredo Rafael Cantillo Vargas<br>Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010                      | CC - 72181180  | Representante<br>Legal<br>Exclusivamente<br>para Asuntos<br>Prejudiciales y<br>Judiciales |
| Cenobia Garcés Marroquin<br>Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010                            | CC - 63495448  | Representante<br>Legal<br>Exclusivamente<br>para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales |
| Néstor Alfonso Santos Callejas<br>Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005                      | CC - 79364209  | Representante<br>Legal<br>Exclusivamente<br>para Asuntos<br>Prejudiciales y<br>Judiciales |
| Liliana Patricia Cuervo Sánchez<br>Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010                     | CC - 66916319  | Representante<br>Legal<br>Exclusivamente<br>para Asuntos<br>Judiciales y<br>Prejudiciales |
| Fabian Mauricio Arias Jiménez<br>Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024                       | CC - 79952581  | Vicepresidente de<br>Riesgo y Cobranzas   |
| Juan Manuel Turbay Ceballos<br>Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014                         | CC - 70563426  | Gerente Zona<br>Banca Empresarial   |
| Juan Carlos García Vera<br>Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021                             | CC - 71699014  | Gerente de Zona<br>Banca Empresarial  |
| Victor Anibal Portilla Alzate<br>Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023                       | CC - 14702964  | Gerente de Zona<br>Banca Empresarial  |
| Gonzalo Enrique Ricardo Del C.<br>Escandón Palacios<br>Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014 | CC - 91222553  | Gerente Zona<br>Banca Empresarial   |
| Jose Norbey Grajales Lopez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015                          | CC - 16701907  | Gerente Zona<br>Banca Empresarial   |
| Juan Pablo Avila Leal<br>Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023                               | CC - 80414427  | Gerente de Zona<br>Banca Empresarial  |
| Juan Martín Roa Solarte  | CC - 12915806  | Gerente Regional  |



# Superintendencia Financiera de Colombia

65

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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## 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: 07/06/2018                                       |                | de Operaciones<br>Leasing  |
| Carlos Andres Echeverri Bustamante<br>Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025 | CC - 71778994  | Vicepresidente de<br>Empresas                                      |
| Juan Jose Lalinde Suarez<br>Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022           | CC - 79464750  | Vicepresidente<br>Banca de Gobierno                                |
| Ana María Vinasco Reyes<br>Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020            | CC - 51838802  | Vicepresidente<br>Banca Corporativa                                |
| Francisco Javier Monroy Guerrero<br>Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014   | CC - 19453464  | Vicepresidente<br>Banca Empresarial                                |
| Mario Fernando Botina Tovar<br>Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025        | CC - 98392468  | Vicepresidente de<br>Operaciones y<br>Tecnología                   |
| Julian Cifuentes Bolivar<br>Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014           | CC - 79642534  | Gerente Jurídico<br>Empresarial                                    |
| Alejandro Cardeñosa Monroy<br>Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014         | CC - 79786159  | Gerente Jurídico<br>Persona Natural<br>Masivo, Servicio y<br>Staff |
| Juan Pablo Barney Villegas<br>Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014         | CC - 94319935  | Gerente de<br>Tesorería  |
| Vanessa Del Carmen Noriega Lleras<br>Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021  | CC - 22551860  | Gerente Zonal<br>Banca Gobierno                                    |
| Eduardo Alfonso Correa Corrales<br>Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019    | CC - 14998150  | Vicepresidente de<br>Talento Humano y<br>Administrativo            |
| Jorge Alberto Rodas Diaz Granados<br>Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014  | CC - 72148263  | Gerente<br>Normalización<br>Barranquilla                           |
| Ricardo Zuluaga Vélez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023              | CC - 16679430  | Gerente de<br>Normalización<br>Medellín                            |
| Monica Cardenas Sánchez<br>Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024            | CC - 66990252  | Gerente de<br>Normalización Cali                                   |
| Claudia Patricia López Gómez<br>Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024       | CC - 52965309  | Gerente de<br>Normalización<br>Bogotá                              |
| Hernán Saldarriaga Ramírez<br>Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022         | CC - 16078080  | Gerente Zonal<br>Banca Empresarial                                 |



# 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: 6033250072281415**

Generado el 01 de septiembre de 2025 a las 11:14:56

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

| NOMBRE  | IDENTIFICACIÓN | CARGO   |
|---|----------------|---|
| Andrés Bohorquez Rojas<br>Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022           | CC - 79964240  | Gerente Zonal<br>Banca Empresarial                      |
| Luis Eduardo Romero Bedoya<br>Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022       | CC - 72273465  | Gerente Zonal<br>Banca Empresarial                      |
| Carlos Humberto Silva Vargas<br>Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014     | CC - 14244950  | Gerente Zonal<br>Banca Empresarial                      |
| Paola Del Carmen Angulo Yamawaki<br>Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015 | CC - 45500711  | Gerente de Zona<br>Banca Empresarial<br>Cali            |
| Julian Alfonso Sinisterra Reyes<br>Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020  | CC - 16689403  | Vicepresidente<br>Comercial Personas                    |
| Álvaro Montoya Beltrán<br>Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017           | CC - 19476386  | Representante<br>Legal para Asuntos<br>Aduaneros        |
| Mauricio Maldonado Umaña<br>Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022         | CC - 94520032  | Vicepresidente<br>Financiero y de<br>Estrategia         |
| Fabio Sánchez Ruiz<br>Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023               | CC - 11345305  | Gerente de Zona<br>Banca Corporativa e<br>Institucional |
| Carlos Adolfo Valencia Calero<br>Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023    | CC - 16725956  | Vicepresidente<br>Banca Empresarial<br>y Pyme           |
| Julio Cesar Ortiz Carreño<br>Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024        | CC - 8486245   | Gerente de Medios<br>de Pago y Alianzas                 |
| Pablo Eduardo Velastegui García<br>Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024  | CC - 94371840  | Gerente Comercial<br>Productos<br>Patrimoniales         |

  
6033250072281415

**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."





Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BANCO DE OCCIDENTE  
Nit.: 890300279-4  
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 2448-4  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 09 de marzo de 1972  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 4 # 7 - 61  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: [compras2@bancodeoccidente.com.co](mailto:compras2@bancodeoccidente.com.co)  
Teléfono comercial 1: 4850707  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: [www.bancodeoccidente.com.co](http://www.bancodeoccidente.com.co)

Dirección para notificación judicial: KR 13 # 26 A - 47 PI 8  
Municipio: Bogota - Distrito Capital  
Correo electrónico de notificación: [djuridica@bancodeoccidente.com.co](mailto:djuridica@bancodeoccidente.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 7464000  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica BANCO DE OCCIDENTE SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

#### **REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 3165 del 29 de noviembre de 2002 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2002 con el No. 16598 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2.824 del 12 de noviembre de 2004 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de noviembre de 2004 con el No. 12173 del Libro IX ,Se aprobo la escisión entre (escidente) BANCO DE OCCIDENTE y (beneficiaria(s)) INVERAVAL S.A. .

Por Escritura Pública No. 502 del 28 de febrero de 2005 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2005 con el No. 2470 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO ALIADAS S.A. .

Por Escritura Pública No. 1814 del 23 de junio de 2006 Notaria Once de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2006 con el No. 7685 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

Por Escritura Pública No. 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria Once de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2010 con el No. 6989 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

#### **ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Demanda de: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No. 3725 del 31 de octubre de 2017  
Origen: Juzgado Primero Civil Del Circuito de Bucaramanga  
Inscripción: 04 de diciembre de 2017 No. 3104 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Demanda de: BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018

Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias

Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de: JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL

Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023

Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Lorica

Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

#### TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 08 de septiembre del año 2063

#### OBJETO SOCIAL

El Banco de Occidente, en cumplimiento de su objeto social podrá celebrar o ejecutar, todos las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley Colombiana.

Parágrafo: En adición a lo establecido en el presente artículo, Banco de Occidente podrá realizar operaciones de libranza.

#### CAPITAL

##### \*CAPITAL AUTORIZADO\*

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Valor:           | \$6,000,000,000 |
| No. de acciones: | 200,000,000     |
| Valor nominal:   | \$30            |

##### \*CAPITAL SUSCRITO\*

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor: \$4,676,991,570  
No. de acciones: 155,899,719  
Valor nominal: \$30

**\*CAPITAL PAGADO\***

Valor: \$4,676,991,570  
No. de acciones: 155,899,719  
Valor nominal: \$30

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la camara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el numero 12847 del libro ix, fue designada la firma helm fiduciaria s.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantia de hasta un billon de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.000.000.00).

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

El presidente será representante legal del banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la junta directiva.

El banco tendrá los vicepresidentes que determine la junta directiva, la cual fijara sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del banco. De igual manera, la junta directiva otorgara la calidad de representante legal a los gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Son funciones de la asamblea general de accionistas; entre otras:

I) determinar la cuantía máxima hasta la cual la sociedad podrá efectuar donaciones que apoyan causas tendientes a beneficiar a la comunidad o a sectores específicos de la misma, (por ejemplo causas dirigidas a la salud, la educación, la cultural la religión, el ejercicio de la democracia, el deporte, la investigación científica y tecnológica, la ecología y protección ambiental, la defensa, protección y promoción de los derechos humanos, el acceso a la justicia, programas de desarrollo social, apoyo en situaciones de desastres y calamidades, etc.) y que coadyuven a la promoción de la imagen de la compañía en desarrollo de su responsabilidad social. La asamblea general de accionistas tendrá la facultad de decidir los sectores específicos a los que podrán dirigirse tales donaciones. Parágrafo: Los cupos para donaciones que apruebe la asamblea general, subsistirán hasta agotarse.

J) aprobar la adquisición, venta o gravamen de activos y las operaciones de escisión impropia, cuya cuantía exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de los activos de la entidad financiera, calculado frente a sus estados financieros separados del

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Ejercicio inmediatamente anterior. Lo mencionado es sin perjuicio de las normas especiales aplicables.

**Parágrafo:** La escisión impropia es entendida como la destinación de una parte del patrimonio de la entidad a la constitución de otra sociedad o al aumento del capital de sociedades ya existentes, obteniendo como contraprestación acciones, cuotas o partes de interés.

Funciones del presidente del banco: A) llevar la representación del banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. B) celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la junta directiva. C) llevar la dirección general de los negocios del banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expida la junta directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. D) nombrar los empleados del banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la asamblea general o a la junta directiva. E) convocar a la junta directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. F) someter a la junta directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. G) velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la asamblea general y de la junta directiva. H) presentar a la aprobación de la junta directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. I) asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. J) suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995. K) compilar en un código de buen gobierno que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. L) anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. M) cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. N) ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la asamblea general de accionistas o por la junta directiva.

#### **NOMBRAMIENTOS**

#### **REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 784 del 29 de agosto de 1991, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 1991 con el No. 46579 del Libro IX, se designó a:

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

| CARGO                    | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--------------------------|--------|----------------|
| VICEPRESIDENTE EJECUTIVO |        |                |

Por Acta No. 823 del 10 de junio de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 1993 con el No. 68543 del Libro IX, se designó a:

| CARGO             | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|-------------------|--------|----------------|
| GERENTE ENCARGADO |        |                |

Por Acta No. 831 del 14 de octubre de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 1998 con el No. 450 del Libro IX, se designó a:

| CARGO   | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|--------|----------------|
| VICEPRESIDENTE DE<br>OPERACIONES E<br>INFORMATICA |        |                |

Por Acta No. 870 del 22 de junio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2082 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                    | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--------------------------|--------|----------------|
| VICEPRESIDENTE COMERCIAL |        |                |

Por Acta No. 871 del 13 de julio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2083 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                  | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--|--------|----------------|
| VICEPRESIDENTE REGION<br>SUROCCIDENTAL |        |                |

Por Acta No. 874 del 25 de agosto de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2084 del Libro IX, se designó a:

| CARGO      | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|------------|--------|----------------|
| PRESIDENTE |        |                |

Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 Date: 2025.09.01 14:47:49 -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.

**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 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.

**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 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.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS  
CELEBRADO ENTRE MUTUM S.A.S, INVERSIONES CURECO S.A.S., COMUNICACIONES  
REDES Y SISTEMAS S.A.S., ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE, VERÓNICA CURE  
MONTAÑA, ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. –  
FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA**

### Partes del Contrato de Fiducia

Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Fideicomitente – Constructor y los Fideicomitentes tradentes, conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.

|                      |  |                |                  |
|----------------------|--|----------------|------------------|
| <b>La Fiduciaria</b> | Alianza Fiduciaria S.A.  | <b>NIT</b>     | 860.531.315-3    |
| <b>Dirección:</b>    | Cra 15 # 82 -99 Piso 3   | <b>Ciudad:</b> | Bogotá           |
| <b>email:</b>        | <a href="mailto:servicioalcliente@alianza.com.co">servicioalcliente@alianza.com.co</a> | <b>tel:</b>    | +(60)1 - 6447700 |

|                                     |  |                           |              |
|-------------------------------------|--|---------------------------|--------------|
| <b>Fideicomitente - Constructor</b> | MUTUM S.A.S identificada con NIT. 901.434.366-1                                | <b>% de Participación</b> | 50%          |
| <b>Dirección:</b>                   | Carrera 5 A 131 09 Casa 8  | <b>Ciudad:</b>            | Bogotá D. C. |
| <b>email:</b>                       | <a href="mailto:mutumconstructores@gmail.com">mutumconstructores@gmail.com</a> | <b>tel:</b>               | 3507786198   |

|                                     |  |                            |             |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-------------|
| <b>Fideicomitente - Constructor</b> | INVERSIONES CURECO SAS identificada con NIT. 830.137.998-5                     | <b>% de Participación</b>  | 50%         |
| <b>Dirección:</b>                   | Calle 106 A No. 48-16  | <b>Ciudad:</b>             | Bogotá      |
| <b>email:</b>                       | <a href="mailto:ajcure@aisconsultoria.com.co">ajcure@aisconsultoria.com.co</a> | <b>tel:</b>                | 601 6919201 |
| <b>Tradente</b>                     | COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS S.A.S. identificada con NIT 830.079.147-5      | <b>% de Participación.</b> | 0%          |
| <b>Dirección:</b>                   | Calle 106 A No. 48-16  | <b>Ciudad:</b>             | Bogotá      |
| <b>email:</b>                       | <a href="mailto:gerencia@comredes.com.co">gerencia@comredes.com.co</a>         | <b>tel:</b>                | 601 6919201 |

|                   |  |                           |             |
|-------------------|--|---------------------------|-------------|
| <b>Tradente</b>   | ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE identificado con C.C. 3.181.755                     | <b>% de Participación</b> | 0%          |
| <b>Dirección:</b> | CALLE 106 A No. 48 – 16  | <b>Ciudad:</b>            | Bogotá      |
| <b>email:</b>     | <a href="mailto:ajcure@aisconsultoria.com.co">ajcure@aisconsultoria.com.co</a> | <b>tel:</b>               | 601 6919201 |
| <b>Tradente</b>   | VERÓNICA CURE MONTAÑA identificada con C.C. 1.020.746.427                      | <b>% de Participación</b> | 0%          |
| <b>Dirección:</b> | CALLE 106 A No.48 -35  | <b>Ciudad:</b>            | Bogotá      |



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C. Colombia

|            |   |                    |             |
|------------|---|--------------------|-------------|
| email:     | <u>veronicacuremontana@gmail.com</u>                              | tel:               | 601 6919201 |
| Tradente   | ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON identificado con C.C. 35.469.922 | % de Participación | 0%          |
| Dirección: | CALLE 121 No. 15 A - 72   | Ciudad:            | Bogotá      |
| email:     | <u>abimontana0211@gmail.com</u>                                   | tel:               | 601 6919201 |

### El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor

|              |
|--------------|
| si_x_ no____ |
|--------------|

### Inmueble

Corresponde a los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria número 50C-28909, 50C-242813, 50C-337448 y 50C-706451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

### Descripción del Proyecto

La descripción indicada es aproximada y podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por ciento cuarenta y dos (142) unidades inmobiliarias de apartamentos VIS. Los cuáles serán distribuidos y comercializados en una etapa única.

### Vigencia Fase Pre - Constructiva

La fase pre-constructiva del Proyecto se está llevando a cabo a través del Contrato de encargo fiduciario de preventas (el Contrato, de conformidad con el anexo Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión).

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Etapas únicas</b> | <b>Término para acreditar Condiciones de Inicio:</b> Cuatro (4) meses a partir del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el Contrato de encargo fiduciario. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato de Fiducia. |
|----------------------|--|

### Vigencia Fase Constructiva

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Etapas únicas</b> | Es de 26 meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable por 10 meses más. |
|----------------------|---|

VIGILADO





### Cláusulas limitativas

|            |  |
|------------|--|
| Numeral 8  | <u>Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u>             |
| Numeral 9  | <u>Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u> |
| Numeral 17 | <u>Cesión del Contrato.</u>                                  |
| Numeral 19 | <u>Modificación del Contrato.</u>                            |

### Condiciones de Inicio

El Fideicomitente – Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Inicio

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Condiciones Técnicas</b> | Consiste en la entrega de los siguientes documentos:<br>a. 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 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. |
| <b>Otras</b>                | a. 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.<br>b. Que el Fideicomitente – Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.<br>c. La designación del Interventor del Proyecto, junto con la entrega de la certificación de independencia de este en los términos de que trata el numeral 29 del Contrato de Fiducia.                                   |

### Título Jurídico De Transferencia

Beneficio de Área \_\_\_\_  
Compra Venta X

### Administrador de Cuenta

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| Nombre. | Pedro Javier Arz Pulido |
| C.C.    | 91.506.787              |
| Tel.    | 3163892765              |

VIGILADO  
Superintendencia Financiera de Colombia





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

Correo. pedro.arz@movec.co

### 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 en los términos del Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor como destinatario de los Recursos junto con los Rendimientos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
- 1.5. La administración del Inmueble 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 con cargo a los Recursos y Rendimientos que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(los) 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 al Beneficiario 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), se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez se encuentre totalmente cancelado el crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO.

Parágrafo: En ningún caso se permitirá el retiro, devolución, distribución o restitución total o parcial de los aportes efectuados por los fideicomitentes al patrimonio autónomo, ni la entrega anticipada de recursos, rendimientos o utilidades a su favor, mientras se encuentre vigente y pendiente de pago el crédito constructor otorgado por el Banco de Occidente o cualquier otra entidad financiera vinculada al desarrollo del Proyecto.

#### Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia del Inmueble, 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 fideicomitados. 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

VIGILADO





(los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes Rendimientos, en los términos del Contrato de Fiducia; (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 fideicomitados:

- 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 o Utilidades serán entregados a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Inicio y no harán parte del precio del Activo(s) Inmobiliario(s). Las sumas correspondientes a Rendimientos o utilidades, no podrán ser devueltas hasta tanto se haya cancelado previamente y en su totalidad el Crédito Constructor otorgado por el Acreedor Financiero

#### Para Tener en Cuenta:

En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Fideicomitente - 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(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente - Constructor 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. 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
- ii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo 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.
- iii. 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.

VERIFICADO  
SOPORTE TECNOLÓGICO  
ALIANZA







**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

- iv. 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.
- v. 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.
- vi. 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 fideicomitados 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.
- vii. 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.
- viii. 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.
- ix. 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.
- x. 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, con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- xi. 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
- xii. 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 – cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y (iii) reglamento del Fondo. La entrega de los documentos indicados en los literales (ii) y (iii) anteriores (ABC de negocios fiduciarios – cartilla informativa sobre fiducia





- inmobiliaria y reglamento del Fondo) se podrá entender también realizada con la constancia de recibo por parte del (los) Adquirente(s) del link de acceso, código QR o cualquier otro medio tecnológico o digital que permita tener acceso completo a estos documentos.
- xiii. 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.
  - xiv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente 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 el Proyecto o que pueda alterar los términos del Contrato de Fiducia. En cada reporte de avance de obra el Interventor deberá declarar que a la fecha de la presentación del señalado reporte cumple con los criterios de independencia de que trata el numeral 29 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.
  - xv. 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. 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.
  - xvi. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
  - xvii. 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.
  - xviii. 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.
  - xix. 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.
  - xx. 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.
  - xxi. 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



# Alianza

## Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C. Colombia

- de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxii. 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.
  - xxiii. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo 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.
  - xxiv. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
  - xxv. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
  - xxvi. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
  - xxvii. 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.
  - xxviii. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
  - xxix. 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.
  - xxx. 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.
  - xxxi. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula 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.
  - xxxii. 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.
  - xxxiii. 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
  - xxxiv. 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.
  - xxxv. 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).





- xxxvi. 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.
- xxxvii. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- xxxviii. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
- xxxix. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- xl. 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.
- xli. 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.
- xl.ii. 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).
- xl.iii. 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.
- xl.iv. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Inicio.
- xl.v. 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.
- xl.vi. 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.
- xl.vii. 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.
- xl.viii. 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.
- xl.ix. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- I. 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).
- li. 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.
- lii. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

- liii. 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)).
- liv. 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.
- lv. 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.
- lvi. 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.

#### 4.2. Derechos Del Fideicomitente - Constructor.

- 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. Acceder a la Academia Digital Alianza (ADA) con el objetivo de recibir las herramientas y conocimiento necesarios para optimizar la eficiencia y productividad de su gestión diaria. Encuentre en (<https://www.academiaalianza.com.co/>) toda la información sobre las funcionalidades claves del portal Alianza (Mi Fiducia, A1Click y Pagos Portal).
- vi. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

#### 4.3. Obligaciones de los Fideicomitentes aportantes y de los Tradentes:

- 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. transferir el derecho de dominio y posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe del inmueble al fideicomiso en los términos establecidos en este contrato.
- III. mediante la firma de este contrato, expresamente aceptan y autorizan a la fiduciaria para que constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble a favor de la entidad financiera que otorgará el crédito constructor del proyecto,
- IV. Entregar la tenencia material del inmueble al fideicomitente constructor totalmente libre de ocupantes o bienes muebles tales como equipos, semovientes, maquinarias etc.





- V. Informar oportunamente a la fiduciaria cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del fideicomiso o el inmueble.
- VI. sin perjuicio de lo establecido en el presente contrato, en caso de que se requiera, firmar, suscribir, autorizar y coadyuvar todos los trámites, actos, diligencias y operaciones necesarias para desarrollar el proyecto, lo cual comprende, pero no se limita a, suscribir las licencias de construcción y demás permisos del proyecto.

#### 4.4. 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 de los Adquirente(s) 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. Mantener el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo publicado y a disposición para consulta en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.
- vi. Entregar con la firma del Contrato de Fiducia por medio de los enlaces, códigos QR o cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin al Fideicomitente - Constructor el Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios, en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del encargo y del Fideicomiso Inmobiliario, si aplica, y el papel que desempeña Alianza dentro del Proyecto, para que sean publicados por el Fideicomitente - Constructor en su sala de ventas.
- vii. Informar al (los) Adquirente(s) por medio del Contrato de Adhesión que el ABC de Negocios Fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria, el texto adhesivo del Contrato y del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) o a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.
- viii. 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.
- ix. 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.
- x. 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.
- xi. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- xii. 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.





# Alianza

## Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra: 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C. Colombia

- xiii. 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.
- xiv. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xv. 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.
- xvi. 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.
- xvii. 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.
- xviii. 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,
- xix. 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.
- xx. 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.
- xxi. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de inicio conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
- xxii. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

#### 4.5. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitados, 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. Objetar 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 minutas 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.
  - x. Permitir el acceso a la Academia Digital Alianza (ADA) con el objetivo de recibir las herramientas y conocimiento necesarios para optimizar la eficiencia y productividad de la gestión diaria de los clientes.
5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor.** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos junto con los Rendimientos que estos generen y 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 (si aplica), 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,
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s):
- a. Por la no acreditación de las Condiciones de Inicio dentro del término de duración del periodo Pre - Constructivo del Proyecto;
  - b. Por desistimiento de (los) Adquirente(s);
  - c. Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s)
  - d. Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión y los documentos relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente - Constructor establezca.

Durante el Periodo Constructivo 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 del Fideicomitente - Constructor. Dicha devolución se realizará 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 y una vez se encuentren disponibles. 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





t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C, Colombia

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Preconstructiva 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 al Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí 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 única y exclusivamente 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.** El(los) Adquirente(s) y el Fideicomitente-Constructor se someterán a las sanciones según lo establecido en la cláusula "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" del Contrato de Adhesión. Dichas sanciones corresponden a la relación de consumo existente entre el(los) Adquirente(s) y el Fideicomitente-Constructor, las cuales no han sido objeto de autorización por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024174548-007-000 del 16 de enero de 2025 o de Alianza quien a su vez declara que no ha participado en su estructuración y negociación.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta 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 pondrán 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 dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
- 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** 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 a partir de la firma del contrato y hasta su

VIGILADO



liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

- 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Inicio se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta y dos por ciento (0,32%) calculado sobre el valor de las ventas del proyecto, pagadera en veintiséis (26) cuotas mensuales. Esta comisión cubre hasta cuarenta (40) giros mensuales, cada giro adicional tendrá un costo de quince mil pesos M/cte (\$15.000).

Pasados tres (3) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

- 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento de este.
- 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 un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Fideicomitente - Constructor, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente - Constructor.
- 10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
- 10.8. Un (1) 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.
- 10.9. 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.
- 10.10. 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 aplase, 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 única comisión a favor de la fiduciaria equivalente quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que Alianza continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.



# Alianza

Fiduciaria

t: (501) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C, Colombia

**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 [mutumconstructores@gmail.com](mailto:mutumconstructores@gmail.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 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. Las partes declaran que en atención a lo establecido en la cláusula de remuneración la cuantía del presente contrato no excede la cuantía de la base gravable sujeta al impuesto de timbre.

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.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - 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 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 partícipes 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 caratula 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 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.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza 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)

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/notificación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado 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/notificación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados 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)

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.



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700.  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C, Colombia

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
- 19.2. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s) según lo establecido en el Contrato de Adhesión y en el Contrato de Fiducia.
- 19.3. Modifique los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto
- 19.4. Supere el 10% de la descripción total del Proyecto conforme la licencia de construcción.
- 19.5. Representen cambios del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) conforme el Contrato de Adhesión.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto que no superen el porcentaje indicado serán notificadas por el Fideicomitente - Constructor a (los) Adquirente(s). En este evento (los) Adquirente(s) podrán ejercer su derecho de retiro conforme los términos establecidos en los Contratos de Adhesión.

**NOTA:** Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese 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 2022 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 y el(los) Fideicomitente(s), con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, consultar, 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.

VERIFICADO  
ALIANZA



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 Fideicomiso 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. En los casos en que las obligaciones, procedimientos e instrucciones asignadas en los anexos del presente contrato haga referencia al Fideicomitente - Constructor y de conformidad con el presente contrato dichas actividades deban ser adelantadas por el Fideicomitente o un tercero diferente, se entenderá que cada vez que se haga referencia al Fideicomitente - Constructor se está haciendo referencia al Fideicomitente.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- 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 5.2.1.1, 5.2.1.2, 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 y





# Alianza

Fiduciaria

t: (501) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C, Colombia

afirma que para el cumplimiento de las Condiciones de Inicio los Inmuebles serán adquiridos o aportados según corresponda de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, declarando que para tal momento la tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activos Inmobiliarios.

- i. 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 período 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.
- j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- k. 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.
- l. 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".
- m. 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.

## Las Partes declaran:

- n. 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.
- o. 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, Fideicomitente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.

V. GILADOC





- p. 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.
- q. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com), al teléfono: +60 (1) 6108164 o a la dirección física Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá; Página Web: <https://defensorsos.com/>. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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>.
- v. Que a la fecha de suscripción del presente contrato Alianza recibió del Fideicomitente - Constructor estudio de títulos a fin de constatar el cumplimiento de lo dispuesto Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II numeral 5.2.1.2.
- w. Que con la finalidad de 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, con la suscripción del presente Contrato Alianza ha entregado y el Fideicomitente - Constructor ha recibido, por medio de los enlaces, códigos QR o por cualquier otro medio tecnológico definido para tal fin el Manual de Publicidad, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 2 Fases: (i) Fase Constructiva y (ii) Fase Post- Constructiva.
25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo con 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 deberá:





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

- 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 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 día con sus aportes.

Así mismo será Beneficiario el Fideicomitente - Constructor y el Fideicomitente Aportante, en partes iguales, al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, 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.

Los Tradentes, actuando bajo su exclusiva responsabilidad y en virtud de acuerdos celebrados directamente con los Fideicomitentes, sin que Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vócer y administradora del Fideicomiso Inmobiliario, haya tenido intervención,

VIGILADO POR EL VICEPRESIDENTE





participación o injerencia alguna, han convenido los siguientes beneficios económicos a su favor:

- El pago de la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.000), la cual será desembolsada a más tardar el día quince (15) de noviembre de 2025, con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, una vez se hayan acreditado el cumplimiento de las correspondientes Condiciones de Giro, hasta concurrencia de los recursos disponibles, y siempre que el flujo de caja del Proyecto así lo permita y exista factibilidad financiera, lo cual deberá contar con el visto bueno previo del Interventor.

Esta suma será girada a favor de las siguientes personas:

- ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON, mayor de edad; domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.469.922 expedida en Usaquén, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente.

- VERÓNICA CURE MONTAÑA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.746.427 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho.

- ANTONIO JOSÉ CURE MONTAÑA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 31.817.755 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.

- Adicionalmente, los Fideicomitentes se obligan a pagar la suma de CINCO MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.600.000.000); en los términos, condiciones y plazos que se establezcan mediante acuerdo independiente suscrito entre las partes, el cual será ajeno a las facultades y responsabilidades de Alianza.

Lo anterior, al momento de liquidar la Fase Constructiva y del Fideicomiso Inmobiliario al finalizar el Proyecto, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, se haya cancelado el crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO y se haya hecho entrega de los beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruyan Los Fideicomitentes o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

**Parágrafo:** Respecto de los beneficios establecidos en la presente cláusula, los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar que no procederá entrega de excedentes y beneficios o restitución de aportes, mientras que existan obligaciones pendientes de pago a cargo del Fideicomiso y a favor del Banco o Acreedor Financiero del Proyecto.

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 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.



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

- 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor 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, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
- I. Mientras dure la fase de construcción del Proyecto se atenderá la prelación relacionada a continuación:
    - a) Comisiones fiduciarias e impuestos.
    - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
    - c) Obligaciones del crédito Constructor a favor del Banco de Occidente, entidad que es el acreedor financiero para el desarrollo del proyecto.
    - d) Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
    - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
  - II. Posterior a la fase de construcción del Proyecto, que será determinada con el envío a la Fiduciaria del acta de finalización de obra al 100% debidamente suscrita por la Interventoría, la prelación será la siguiente:
    - a) Comisiones de la fiduciaria e impuestos
    - b) Obligaciones del crédito Constructor a favor del Banco de Occidente, entidad que es el acreedor financiero para el desarrollo del proyecto.
    - c) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
    - d) Costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
    - 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 día 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 transfieran 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,

VICILADE





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.

**Parágrafo Primero:** Alianza en su calidad de vocera del Fideicomiso sólo podrá realizar cualquier giro o pago, incluyendo utilidades en dinero o en especie, al Fideicomitente Constructor y, retiro anticipado de aportes a los Fideicomitentes, siempre y cuando se haya terminado la obra, se haya cancelado previamente y en su totalidad el Crédito Constructor otorgado por el Acreedor Financiero o en su defecto, se cuente con autorización previa y expresa del Acreedor Financiero para tal efecto.

**Parágrafo Segundo:** Durante la etapa de construcción del Proyecto, Alianza en su calidad de vocera del Fideicomiso no podrá realizar pago o giro al fideicomitente Constructor que no esté relacionado con el desarrollo de la obra.

**Parágrafo tercero:** Alianza en su calidad de vocera del Fideicomiso sólo podrá adquirir nuevas acreencias, previa aprobación escrita del Banco de Occidente.

**Parágrafo Cuarto:** Durante la etapa de construcción del Proyecto, Alianza en su calidad de vocera del Fideicomiso no podrá realizar pago o giro al fideicomitente Constructor que no esté relacionado con el desarrollo de la obra.

**Parágrafo Quinto:** El Acreedor Financiero se encuentra facultado para solicitar la información que considere pertinente, en este sentido, se instruye a la FIDUCIARIA para que gestione tal solicitud y remita la información solicitada en relación con el Proyecto, sin que se requiera autorización por parte de los FIDEICOMITENTES.

**Parágrafo Sexto:** Alianza en su calidad de vocera del Fideicomiso sólo podrá realizar cualquier giro, pago o desembolso de utilidades en dinero o en especie, al Fideicomitente, al Estructurador, al Constructor, al Comercializador o al Desarrollador del proyecto, o al tercero que estos indiquen, siempre y cuando se haya terminado la obra, se haya cancelado previamente y en su totalidad el Crédito Constructor o en su defecto, se cuente con autorización previa y expresa del Banco de Occidente para tal efecto.

28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario, haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario, haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s) y haber cancelado previamente y en su totalidad el Crédito Constructor otorgado por el Acreedor Financiero.

29. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Constructor 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



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C, Colombia

86

cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente – Constructor, 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 - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil.
- c. 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 al Fideicomitente – Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios, salvo que requieran previo acuerdo con el Fideicomitente – Constructor.

El Contrato se suscribe digitalmente a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2.025).

#### **La Fiduciaria**

Juan Carlos Castilla Martínez  
C.C. 79.782.445  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

#### **Fideicomitente – Constructor**

Natalia Colmenares González  
C.C. 63.545.143  
Representante Legal  
MUTUM S.A.S.

Antonio José Cure Lemaitre  
C.C. 3.181.755  
Representante Legal  
INVERSIONES CURECO S.A.S.

VIGILADO  
por el  
Estado



**Tradentes**

Daniel Contreras  
C.C. 19.171.795  
Representante Legal  
COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS S.A.S.

ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE  
C.C. 3.181.755

VERÓNICA CURE MONTAÑA  
C.C. 1.020.746.427

ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON  
C.C. 35.469.922



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

## Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión

Este documento constituye parte integral del Contrato de Fiducia es exigible y vinculante tanto para Alianza como para y el (los) Adquirente(s) en lo que corresponda según lo dispuesto en el Contrato de Adhesión.

### Definiciones:

Las palabras del Contrato de Fiducia y el Contrato de Adhesión que estén dispuestas en mayúscula serán interpretadas conforme las definiciones indicadas a continuación:

- **Acreeedor Financiero - Banco O Entidad Crediticia:** Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del Proyecto, la cual será definida por el Fideicomitente – Constructor, quien podrá ser vinculada por medio de una modificación al Contrato de Fiducia.
- **Activo(s) Inmobiliario(s):** Corresponde a las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto.
- **Administrador De Cuenta:** Será el funcionario de entera confianza del Fideicomitente – Constructor o del fideicomitente que según el Contrato de Fiducia sea el responsable junto éste de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- **Adquirente(s):** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, que tienen interés en adquirir Activos Inmobiliarios, quienes se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia de acuerdo con las declaraciones y disposiciones del Contrato de Adhesión.
- **Alianza:** Es la sociedad fiduciaria que ejerce la administración del Contrato de Fiducia y quien a su vez es la sociedad administradora del Fondo.
- **Beneficiarios:** Será el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s) por el no cumplimiento de las Condiciones de Inicio y los terceros que se señalen en el Contrato de Fiducia.
- **Bienes Fideicomitidos:** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia.
- **Condiciones De Giro:** Corresponden a los requisitos que libre y voluntariamente han sido definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia o Contrato, según corresponda, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el desarrollo del Proyecto.  
Cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas se entenderá por condiciones de giro la contempladas en el Contrato.
- **Condiciones De Inicio:** Corresponden a los requisitos adicionales definidos y determinados directamente por el Fideicomitente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato de Fiducia, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Fideicomitente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por los Adquirentes para el desarrollo del Proyecto  
Estas condiciones aplicarán cuando el esquema fiduciario contemple un encargo fiduciario de preventas y los recursos de la preventa se consignen en el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fideicomitente - Constructor:** Es la sociedad indicada en el Contrato de Fiducia, quien al cumplimiento de las Condiciones De Inicio desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial.

VIVIENDA





- **Contrato:** Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito por el Fideicomitente - Constructor con Alianza con la finalidad de mantener los recursos administrados afectos al cumplimiento de las Condiciones De Inicio por parte del Fideicomitente - Constructor.
- **Contrato De Adhesión:** Es el documento físico o electrónico que será celebrado por Alianza, el Fideicomitente - Constructor, los fideicomitentes establecidos en el Contrato o el Contrato de Fiducia, según aplique, y cada uno del (los) Adquirente(s), mediante el cual se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia, según aplique, cuyo modelo se encuentra aprobado por la SFC.
- **Contrato de Fiducia:** Es el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos que suscribe el Fideicomitente - Constructor en calidad de Fideicomitente y al cual se vinculan los Adherentes.
- **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Corresponderán los recursos y bienes, que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de proceder con su liquidación y que se entregarán conforme los términos estipulados en el contrato del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Constructiva:** Es el periodo donde el Fideicomitente - Constructor realizará la construcción del Proyecto y se encuentra comprendido entre el cumplimiento de las Condiciones De Inicio y la terminación de la obra del Proyecto.
- **Fase Post-Constructiva:** Es el periodo de tiempo que se activa después de concluida la Fase Constructiva y que tiene como propósito principal llevar a cabo el proceso de escrituración de los Activo(s) Inmobiliarios a favor del (los) Adquirente(s). En esta fase también se adelantarán las actividades de liquidación del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Pre-Constructiva:** Se tendrá por este periodo al plazo en el cual el Fideicomitente - Constructor realizará la preventa del Proyecto y su duración se encuentra señalado en la carátula del Contrato o del Contrato de Fiducia, según corresponda.
- **Fideicomiso Inmobiliario:** Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario que será constituido por el Fideicomitente - Constructor, con la finalidad de adelantar el desarrollo del Proyecto conforme lo previsto en el respectivo Contrato de Fiducia.
- **Fideicomiso Lote:** Corresponde al patrimonio autónomo que podrá constituirse según se señale en el Contrato de Fiducia y que será propietario del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.
- **Fideicomitente(s):** Son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que constituyen el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fideicomitente Aportante:** Es la sociedad que aparece identificada como tal en la carátula del contrato, que transferirá a título de fiducia mercantil los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-28909 y 50C-337448 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, lotes sobre los cuales se llevara a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- **Fideicomitente Tradente:** Son las personas naturales que aparecen identificadas como tal en la carátula del contrato, que transferirán a título de fiducia mercantil los inmueble identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-24281 y 50C-706451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, lotes sobre los cuales se llevara a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- **Fondo:** Corresponde al Fondo Abierto Alianza en el cual se invierten los Recursos entregados por cada uno de los Adquirentes hasta tanto el Fideicomitente - Constructor acredite las Condiciones de Inicio.
- **Inmueble(s):** Son los predios que se describen en el Contrato de Fiducia, sobre el(los) cual(es) se desarrollará el Proyecto.
- **Integración:** Corresponde al método de afianzamiento del Inmueble(s), en donde el objeto del contrato de fiducia del Fideicomiso Lote se adapta a los términos del Contrato de Fiducia, con el propósito de integrar el Inmueble con el desarrollo del Proyecto.
- **Interventor:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría. Sus actividades,

VISTILLADO  
Bogotá, D.C., 15 de Julio de 2014







**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

8a

obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989.

- **Mi Fiducia:** Es el portal transaccional dispuesto por Alianza al Fideicomitente - Constructor, el cual podrá adelantar transacciones por medio del Administrador de Cuenta.
- **Partes:** Serán consideradas partes del Contrato de Fiducia y del Contrato de Adhesión aquellos que se indiquen en la carátula de dichos contratos.
- **Promotor:** Es la sociedad encargada de adelantar la promoción del Proyecto y podrá ser el mismo Fideicomitente - Constructor según se consigne en el Contrato de Fiducia.
- **Proyecto:** Es el desarrollo inmobiliario que será realizado por el Fideicomitente - Constructor, con las características indicadas en el Contrato de Fiducia.
- **Recursos:** Son los recursos monetarios invertidos en el Fondo por parte de (los) Adquirente(s) con ocasión de lo dispuesto en el Contrato de Fiducia de Adhesión y por el mismo Fideicomitente - Constructor.
- **Rendimientos o Utilidades:** Son las sumas de dinero que generan los Recursos como consecuencia de la inversión de estos en el Fondo, los cuales serán administrados en los términos indicados en el Contrato de Fiducia.
- **Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de vivienda del Proyecto.
- **Subcuenta Componente Comercial:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del Proyecto.
- **Título Jurídico:** Corresponde al título jurídico definido por el Fideicomitente - Constructor para realizar la transferencia de los Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adherente(s), respecto del cual el Fideicomiso Inmobiliario y el Fideicomiso Lote, según corresponda, recibe instrucción irrevocable para suscribir las escrituras a dicho título jurídico.

#### **Estipulaciones tipo**

Las palabras de este documento que se encuentren en mayúscula tendrán el significado contemplado en el numeral primero anterior.

#### **Costos y Gastos**

Son gastos y costos del Contrato y del Contrato de Fiducia a cargo del Fideicomitente - Constructor o del Fideicomitente establecido en el Contrato y del Contrato de Fiducia, entre otros los siguientes:

- a. Los valores pactados por comisión fiduciaria.
- b. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia, y otros tales como el gravamen a los movimientos financieros, comisiones y desembolsos.
- c. Los honorarios, costos y gastos, directos e indirectos, en que haya de incurrirse para la ejecución, constitución, desarrollo y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, cuando las circunstancias así lo exijan.
- d. Los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
- e. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Contrato y del Contrato de Fiducia por solicitud del Fideicomitente - Constructor, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- f. Los gastos, honorarios, primas de seguro en los que se deba incurrir para la defensa del Contrato y del Contrato de Fiducia y de sus bienes fideicomitados.
- g. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el Contrato y del Contrato de Fiducia, los cuales serán definidos previamente entre el Fideicomitente - Constructor o el(los)





Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, y Alianza con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

h. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia.

**Nota:** Alianza no asume con recursos propios los costos y gastos derivados del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas por conceptos de costos y gastos junto con los intereses de mora más alta que permita la ley, el Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, deberá pagar a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de Alianza, en la dirección del Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, que se encuentre en sus registros. No obstante, lo anterior en los eventos en que el gasto sea previsible, Alianza solicitará los recursos al Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) que se establezca(n) en el Contrato de Fiducia, según corresponda, con antelación.

### Terminación del Negocio Fiduciario

El Contrato y el Contrato de Fiducia terminarán por las siguientes causales:

- a. Por cualquiera de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- b. Por la renuncia de Alianza, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- c. Alianza podrá terminar unilateralmente el Contrato y del Contrato de Fiducia por las siguientes causales:

- Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o del(los) Fideicomitente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia.
- Se presente una insuficiencia de Recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria.
- Por mora en el pago de por lo menos de dos (2) facturas por parte del Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s), según corresponda.
- Cuando el Fideicomitente - Constructor o el(los) Fideicomitente(s) sea(n) incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en el Contrato y del Contrato de Fiducia.

### Gestión de Riesgos

Alianza aplicará respecto de cada uno de los siguientes riesgos las siguientes actividades:

- a. **Riesgo de Mercado y Liquidez:** Alianza cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. Alianza no realizará la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por Alianza.





**Alianza**  
Fiduciaria

T: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

- b. **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó Alianza, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, Alianza cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. Alianza cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- c. **Riesgo de Extinción de Dominio:** Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- d. **Riesgo Operativo:** Para mitigar la exposición al riesgo, Alianza aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del Contrato y del Contrato de Fiducia.
- i. **Riesgo Constructivo:** El Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), según corresponda, asume el riesgo de liquidez del Proyecto, en atención a que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial de éste con base en los estudios que realizó.

#### **No Localización**

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), del (los) Adquirente(s) y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en Alianza, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- a. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia no se ha agotado, se entenderá que Alianza se encuentra autorizada expresa y plenamente facultada para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución de las instrucciones impartidas en el Contrato y del Contrato de Fiducia de acuerdo con las instrucciones previstas y dentro de los límites del objeto de dichos documentos. Alianza realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del Contrato y del Contrato de Fiducia y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los Recursos del Contrato y del Contrato de Fiducia no sean suficientes, Alianza los solicitará al beneficiario o a la persona encargada de impartir instrucciones, si son personas distintas del Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), y si estos tampoco aportan los Recursos, Alianza quedará facultada para terminar el Contrato y del Contrato de Fiducia por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según corresponda, de la forma que se establece en el literal "b" siguiente.
- b. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia se agotó, o de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia se hace imposible el cumplimiento de éste, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
- i. Si existieren Recursos líquidos en el Contrato y del Contrato de Fiducia, que de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia deban ser entregados al Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s) y/o Adquirente(s), según corresponda, éstos desde ya, mediante la





suscripción del Contrato y del Contrato de Fiducia autorizan a Alianza para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s), según corresponda, constituya con dichos Recursos una participación en el Fondo, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del Contrato y del Contrato de Fiducia.

ii. Si no existieren Recursos proceder con la terminación y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia.

### Liquidación

Ante cualquiera de las causales de terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, la gestión de Alianza deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, en el siguiente orden:

- a. Se destinarán los Recursos administrados a: (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la Alianza por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- b. Una vez se hubieran pagado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los Recursos se entregarán al Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s), según lo establecido en el Contrato de Fiducia, junto con los Recursos del (los) Adquirente(s) en caso de que se encuentren acreditadas íntegramente todas las Condiciones de Inicio, en caso contrario, los Recursos serán restituidos al (los) Adquirente(s) junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de Alianza causada en el Fondo.
- c. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, Alianza presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y lo previsto en el Contrato y en el Contrato de Fiducia.

Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Fideicomitente - Constructor o del Fideicomitente(s), según corresponda, alguna suma de dinero a favor de Alianza, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. Queda entendido que el Contrato de Fiducia no podrá liquidarse si quedaren en el Fideicomiso Inmobiliario bienes e Inmueble(s) registrados caso en el cual se continuará causando la comisión fiduciaria en favor de Alianza.

### Liquidación Anticipada Del Patrimonio Autónomo

Si no es posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia y ello es informado por el Fideicomitente - Constructor, las partes (Fideicomitente - Constructor, el(los) Fideicomitente(s) y Alianza) acordaron la liquidación anticipada del Fideicomiso Inmobiliario, antes de alcanzadas las Condiciones De Inicio, Alianza deberá en su orden: (i) Restituirle al (los) Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituirle al Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) o al tercero que corresponda las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el Inmueble del Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) o al tercero que corresponda previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de este conforme las instrucciones que se impartan el Contrato de Fiducia. De igual forma, serán de cargo del Fideicomitente - Constructor de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los participes en la proyectada construcción del Proyecto.

### Procedimiento de Cesiones

VISILADO





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

90

Las cesiones de la calidad de Fideicomitente - Constructor, Fideicomitente(s) y del Beneficiario se realizarán:

- a. Por documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el Contrato y del Contrato de Fiducia las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.
- b. Se radicarán en Alianza para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión.
- c. El cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que Alianza lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de Alianza, en desarrollo del objeto del presente Contrato y del Contrato de Fiducia.
- d. Alianza podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión.
- e. El cesionario deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por Alianza.

#### Naturaleza Del Contrato

El Contrato de Fiducia del Fideicomiso Inmobiliario es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del Contrato de Fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia.

VIGILANCIA





**Alianza**  
Fiduciaria

t: (601) 644 7700  
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá D.C., Colombia

## Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil

Manual de Publicidad



VIGILADO



[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

**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*

VERÓNICA CURE MONTAÑA

+57 3115140119

01-September-2025 14:43:53

Código firma 1461

ajcure@aisconsultoria.com.co

*Firma electrónica*

ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON

+57 3115140119

01-September-2025 14:44:49

Código firma 9464

ajcure@aisconsultoria.com.co

*Firma electrónica*

Juán Carlos Castilla Martínez

+57 3160514567

01-September-2025 09:09:41

Código firma 9511

jcastilla@alianza.com.co

*Firma electrónica*

Natalia Colmenares González

+57 3163892765

01-September-2025 09:20:22

Código firma 7226

mutumconstructores@gmail.com



**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*

ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON

+57 3115140119

01-September-2025 14:44:49

Código firma 9464

ajcure@aisconsultoria.com.co

*Firma electrónica*

ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON

+57 3115140119

01-September-2025 14:44:49

Código firma 9464

ajcure@aisconsultoria.com.co

*Firma electrónica*

ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON

+57 3115140119

01-September-2025 14:44:49

Código firma 9464

ajcure@aisconsultoria.com.co

**VOZ & DATA**

ESTE DOCUMENTO HA SIDO CONSTRUIDO CON LA PLATAFORMA DE  
FIRMA ELECTRÓNICA DE PROTECDATA COLOMBIA  
© EvidenSIGN





# TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



## CONTRATO FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA

---

|                 |  |
|-----------------|--|
| Creado por:     | Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co) |
| Fecha creación: | 01/September/2025 09:08:32                                     |
| Región:         | Colombia   |
| ID Móvil:       | 57 3204349200  |
| ID Transacción: | e716b4c1-4dbb-4757-893a-fccfb3778086                           |

---

## DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

1. Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO FIDEICOMISO TULIV CASTELLANA. 01/September/2025 09:08:32
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:32
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com) para su firma. 01/September/2025 09:08:35
4. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Antonio José Cure Lemaitre (ajcure@aisconsultoria.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:39
5. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Daniel Contreras (ajcure@aisconsultoria.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:42
6. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE (ajcure@aisconsultoria.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:45
7. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:48
8. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co) para su firma. 01/September/2025 09:08:52

# TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



## DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

9. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 09:09:13
10. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(+573160514567) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 01/September/2025 09:09:18
11. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 09:09:22 - Dirección IP: 191.156.59.238
12. Firmante Juan Carlos Castilla Martínez (jcastilla@alianza.com.co) (+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9511 ( +573160514567 ). 01/September/2025 09:09:41
13. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com)(573163892765) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 09:11:31
14. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com)(573163892765) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 09:14:20
15. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com)(573163892765) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 09:19:57
16. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com)(+573163892765) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 01/September/2025 09:19:59
17. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com)(573163892765) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 09:20:03 - Dirección IP: 167.0.150.22
18. Firmante Natalia Colmenares González (mutumconstructores@gmail.com) (+573163892765) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 7226 ( +573163892765 ). 01/September/2025 09:20:22
19. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 14:31:31

## TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRÓNICA



### DETALLE DE LA TRAZABILIDAD

20. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 14:42:51

21. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 14:43:00

22. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 14:43:06

23. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co)(+573115140119) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 01/September/2025 14:43:32

24. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 14:43:37 - Dirección IP: 181.57.208.2

25. Firmante VERÓNICA CURE MONTAÑA (ajcure@aisconsultoria.com.co) (+573115140119) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 1461 ( +573115140119 ). 01/September/2025 14:43:53

26. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 01/September/2025 14:44:16

27. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 14:44:36 - Dirección IP: 181.57.208.2

28. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 14:44:36 - Dirección IP: 181.57.208.2

29. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 14:44:36 - Dirección IP: 181.57.208.2

30. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co)(573115140119) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 01/September/2025 14:44:36 - Dirección IP: 181.57.208.2

# TRAZABILIDAD DEL MENSAJE DE DATOS Y FIRMA ELECTRONICA

## DETALLE DE LA TRAZABILIDAD


31. Firmante Antonio José Cure Lemaitre (ajcure@aisconsultoria.com.co) (+573115140119) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9464 ( +573115140119 ). 01/September/2025 14:44:50

32. Firmante ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON (ajcure@aisconsultoria.com.co) (+573115140119) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9464 ( +573115140119 ). 01/September/2025 14:44:50

33. Firmante ANTONIO JOSÉ CURE LEMAITRE (ajcure@aisconsultoria.com.co) (+573115140119) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9464 ( +573115140119 ). 01/September/2025 14:44:50

34. Firmante Daniel Contreras (ajcure@aisconsultoria.com.co) (+573115140119) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código firma: 9464 ( +573115140119 ). 01/September/2025 14:44:50





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSION  
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:  | miércoles, 10 de septiembre de 2025 |
| SOLICITANTE:           | MUTUM SAS                           |

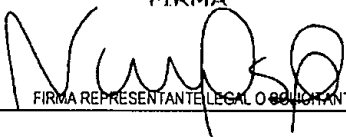
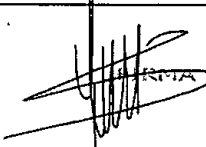
| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO  |                                  |        |    |        |                 |
|---|----------------------------------|--------|----|--------|-----------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO:  | LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) |        |    |        |                 |
| DIRECCIÓN:  | KR 45A # 94 - 26 / 34 / 38 / 46  |        |    |        |                 |
| APARTAMENTOS:   | 142                              | CASAS: | NA | LOTES: | 4               |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):                 |                                  |        |    |        | 1,056 m²        |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):         |                                  |        |    |        | 8,143,939 \$/m² |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):         |                                  |        |    |        | 3,198 m²        |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): |                                  |        |    |        | 9,263,152 \$/m² |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO  |                     |                            |                           |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción                   | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS:                  | \$ 8,600,000        | 2,689,332 \$/m²            | 29.0%                     |
| 6. COSTOS DIRECTOS:           | \$ 15,017,182       | 4,696,069 \$/m²            | 50.7%                     |
| 7. COSTOS INDIRECTOS:         | \$ 2,770,073        | 866,238 \$/m²              | 9.4%                      |
| 8. GASTOS FINANCIEROS:        | \$ 2,112,500        | 660,606 \$/m²              | 7.1%                      |
| 9. GASTOS DE VENTAS:          | \$ 1,122,137        | 350,907 \$/m²              | 3.8%                      |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 29,621,892       | 9,263,152 \$/m²            | 100%                      |

| ✓IV. VENTAS (miles de \$)  |               |                        |                    |
|----------------------------|---------------|------------------------|--------------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 34,272,000 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 4,650,108 13.6% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN                |                     |                               |
|---|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS                              | \$ 8,600,000        | 29.0%                         |
| 14. RECURSOS PROPIOS:                     | \$ 900,000          | 3.0%                          |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:           | \$ 9,840,292        | 33.2%                         |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES:                 | \$ 0                | 0.0%                          |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN:                  | \$ 10,281,600       | 34.7%                         |
| 18. OTROS RECURSOS:                       | \$ 0                | 0.0%                          |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:        | \$ 29,621,892       | 100%                          |

FILA VALIDACIÓN

|  |  |
|--|--|
| <div>FIRMA</div> <div></div> <div>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</div> | <div></div> <div>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</div> |
|--|--|

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| <br>ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FECHA<br>06/11/2024  |
|   | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | CODIGO<br>PM05-FO121 |
|   |  |  | VERSIÓN<br>10        |

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

|                                     |                              |         |                      |   |  |                                   |  |
|-------------------------------------|------------------------------|---------|----------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-sep-10 | 2. Solicitante:<br>MUTUM SAS |         |                      | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$              | Área m² | Precio miles \$ / m² | 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                        | 476,000                      | 41.23   | 12,306               | 300.00  | NA   | 2027                              | \$ 1,586,666                                     |
| Valor mínimo                        | 238,000                      | 19.34   | 11,216               | 150.00  |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | VIP<br>0                     |         | VIS<br>140           |   | VIS REN.URB<br>0                             |                                   | NO VIP/VIS<br>2                                  |

|                 |                           |  |  |  |  |  |
|-----------------|---------------------------|--|--|--|--|--|
| 9. Observación: | 10. Firma del Solicitante |  |  |  |  |  |
|-----------------|---------------------------|--|--|--|--|--|

|                 |  |
|-----------------|--|
| FILA VALIDACIÓN | Indique:<br>¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? |
|-----------------|--|

|         |                                   |                             |                        |                            |  |                                       |                              |                                  |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Totales | 142                               | \$ 34,272,000               | 2,953.37 m²            | \$ 10,281,600              |  |                                       | 30.00%                       |                                  |
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 1       | 201                               | 238,000                     | 19.34                  | 71,400                     | 238,000                                | 12,306                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 2       | 202                               | 238,000                     | 21.22                  | 71,400                     | 476,000                                | 11,216                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 3       | 203                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 714,000                                | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 4       | 204                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 952,000                                | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 5       | 205                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 1,190,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 6       | 206                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 1,428,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 7       | 207                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 1,666,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 8       | 208                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 1,904,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 9       | 209                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 2,142,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 10      | 210                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 2,380,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 11      | 211                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 2,618,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 12      | 212                               | 238,000                     | 20.90                  | 71,400                     | 2,856,000                              | 11,388                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 13      | 213                               | 238,000                     | 21.01                  | 71,400                     | 3,094,000                              | 11,328                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 14      | 214                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 3,332,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 15      | 215                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 3,570,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 16      | 216                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 3,808,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 17      | 217                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 4,046,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 18      | 218                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 4,284,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 19      | 219                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 4,522,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 20      | 220                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 4,760,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 21      | 221                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 4,998,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 22      | 222                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 5,236,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 23      | 223                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 5,474,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 24      | 224                               | 238,000                     | 20.03                  | 71,400                     | 5,712,000                              | 11,882                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 25      | 301                               | 238,000                     | 19.34                  | 71,400                     | 5,950,000                              | 12,306                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 26      | 302                               | 238,000                     | 21.22                  | 71,400                     | 6,188,000                              | 11,216                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 27      | 303                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 6,426,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 28      | 304                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 6,664,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 29      | 305                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 6,902,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 30      | 306                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 7,140,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
|  | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br><br>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA<br>06/11/2024  |
|   |   | CODIGO<br>PM05-FO121 |
|   |   | VERSIÓN<br>10        |

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$


|                                     |                              |   |                      |                            |  |                                   |  |
|-------------------------------------|------------------------------|---|----------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-sep-10 | 2. Solicitante:<br>MUTUM SAS | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA)<br><small>Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)</small> |                      |                            |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$              | Area m²   | Precio miles \$ / m² | 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                        | 478,000                      | 41.23   | 12,306               | 300.00                     | NA   | 2027                              | \$ 1,586,666                                     |
| Valor mínimo                        | 238,000                      | 19.34   | 11,216               | 150.00                     |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | VIP<br>0                     |   | VIS<br>140           |                            | VIS REN.URB<br>0                             |                                   | NO VIP/VIS<br>2                                  |

|                 |   |  |  |  |  |  |
|-----------------|---|--|--|--|--|--|
| 9. Observación: |  |  |  |  |  |  |
|-----------------|---|--|--|--|--|--|

|                 |   |  |    |
|-----------------|---|--|----|
| FILA VALIDACIÓN |  | Indique:<br>Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |
|-----------------|---|--|----|

| Totales | 142                               | \$ 34,272,000               | 2,953.37 m²            | \$ 10,281,600              |  |                                       | 30.00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 31      | 307                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 7,378,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 32      | 308                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 7,616,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 33      | 309                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 7,854,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 34      | 310                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 8,092,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 35      | 311                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 8,330,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 36      | 312                               | 238,000                     | 20.90                  | 71,400                     | 8,568,000                              | 11,388                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 37      | 313                               | 238,000                     | 21.01                  | 71,400                     | 8,806,000                              | 11,328                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 38      | 314                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 9,044,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 39      | 315                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 9,282,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 40      | 316                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 9,520,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 41      | 317                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 9,758,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 42      | 318                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 9,996,000                              | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 43      | 319                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 10,234,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 44      | 320                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 10,472,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 45      | 321                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 10,710,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 46      | 322                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 10,948,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 47      | 323                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 11,186,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 48      | 324                               | 238,000                     | 20.03                  | 71,400                     | 11,424,000                             | 11,882                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 49      | 401                               | 238,000                     | 19.34                  | 71,400                     | 11,662,000                             | 12,306                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 50      | 402                               | 238,000                     | 21.22                  | 71,400                     | 11,900,000                             | 11,216                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 51      | 403                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 12,138,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 52      | 404                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 12,376,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 53      | 405                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 12,614,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 54      | 406                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 12,852,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 55      | 407                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 13,090,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 56      | 408                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 13,328,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 57      | 409                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 13,566,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 58      | 410                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 13,804,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 59      | 411                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 14,042,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 60      | 412                               | 238,000                     | 20.90                  | 71,400                     | 14,280,000                             | 11,388                                | 30.00%                       | VIS                              |



|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
| <br>ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FECHA<br>06/11/2024  |
|  | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | CODIGO<br>PM05-FO121 |
|  |  |  | VERSIÓN<br>10        |

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

|                                     |                              |         |                      |   |  |                                   |  |
|-------------------------------------|------------------------------|---------|----------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-sop-10 | 2. Solicitante:<br>MUTUM SAS |         |                      | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$              | Área m² | Precio miles \$ / m² | 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                        | 476,000                      | 41.23   | 12,306               | 300.00  | NA   | 2027                              | \$ 1,586,666                                     |
| Valor mínimo                        | 238,000                      | 19.34   | 11,216               | 150.00  |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | VIP<br>0                     |         | VIS<br>140           |   | VIS RENTURB<br>0                             |                                   | NO VIPVIS<br>2                                   |

|                 |                           |  |  |  |  |  |
|-----------------|---------------------------|--|--|--|--|--|
| 9. Observación: | 10. Firma del Solicitante |  |  |  |  |  |
|-----------------|---------------------------|--|--|--|--|--|

|                 |  |
|-----------------|--|
| FILA VALIDACIÓN | Indique:<br>¿Llc.Construcción se aprobó como NO VIS? |
|-----------------|--|

| Totales | 142                               | \$ 34,272,000               | 2,953.37 m²            | \$ 10,281,600              |  |                                       | 30.00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 61      | 413                               | 238,000                     | 21.01                  | 71,400                     | 14,518,000                             | 11,328                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 62      | 414                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 14,756,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 63      | 415                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 14,994,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 64      | 416                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 15,232,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 65      | 417                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 15,470,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 66      | 418                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 15,708,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 67      | 419                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 15,946,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 68      | 420                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 16,184,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 69      | 421                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 16,422,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 70      | 422                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 16,660,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 71      | 423                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 16,898,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 72      | 424                               | 238,000                     | 20.03                  | 71,400                     | 17,136,000                             | 11,882                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 73      | 501                               | 238,000                     | 19.34                  | 71,400                     | 17,374,000                             | 12,306                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 74      | 502                               | 238,000                     | 21.22                  | 71,400                     | 17,612,000                             | 11,216                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 75      | 503                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 17,850,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 76      | 504                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 18,088,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 77      | 505                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 18,326,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 78      | 506                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 18,564,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 79      | 507                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 18,802,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 80      | 508                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 19,040,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 81      | 509                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 19,278,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 82      | 510                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 19,516,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 83      | 511                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 19,754,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 84      | 512                               | 238,000                     | 20.90                  | 71,400                     | 19,992,000                             | 11,388                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 85      | 513                               | 238,000                     | 21.01                  | 71,400                     | 20,230,000                             | 11,328                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 86      | 514                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 20,468,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 87      | 515                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 20,706,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 88      | 516                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 20,944,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 89      | 517                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 21,182,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |
| 90      | 518                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 21,420,000                             | 11,604                                | 30.00%                       | VIS                              |

|   |   |         |            |
|---|---|---------|------------|
|  | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br><br>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |         | FECHA      |
|   |   |         | 09/11/2024 |
|   |   |         | CODIGO     |
|   |   |         | PM05-FO121 |
|   |   | VERSIÓN |            |
|   |   | 10      |            |

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

|                                     |                                   |   |                        |                            |   |  |                                   |  |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------|----------------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-sep-10 |                                   | 2. Solicitante:<br>MUTUM SAS                          |                        |                            | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               |                                   | Precio miles \$                                       | Área m²                | Precio miles \$ / m²       | 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                        |                                   | 476,000   | 41.23                  | 12,306                     | 300.00  |  |                                   |  |
| Valor mínimo                        |                                   | 238,000   | 19.34                  | 11,216                     | 150.00  | NA   | 2027                              | \$ 1,586,666                                     |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         |                                   | VIP<br>0  |                        | VIS<br>140                 |   | VIS RENT, URB<br>0                           |                                   | NO VIP/VIS<br>2                                  |
| 9. Observación:                     |                                   | 10. Firma del Solicitante                             |                        |                            |   |  |                                   |  |
| FILA VALIDACIÓN                     |                                   | Indique:<br>¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? |                        |                            |   |  |                                   |  |
| Totales                             |                                   | 142   | \$ 34,272,000          | 2,953.37 m²                | \$ 10,281,600   | 30.00%                                       | SI                                |  |
| ITEM                                | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$                          | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$                                | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$)        | 17. % Cuota Inicial / Precio      | 18. Tipo de vivienda según SMMLV                 |
| 91                                  | 519                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 21,658,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 92                                  | 520                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 21,896,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 93                                  | 521                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 22,134,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 94                                  | 522                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 22,372,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 95                                  | 523                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 22,610,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 96                                  | 524                               | 238,000   | 20.03                  | 71,400                     | 22,848,000  | 11,882                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 97                                  | 601                               | 238,000   | 19.34                  | 71,400                     | 23,086,000  | 12,306                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 98                                  | 602                               | 238,000   | 21.22                  | 71,400                     | 23,324,000  | 11,216                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 99                                  | 603                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 23,562,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 100                                 | 604                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 23,800,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 101                                 | 605                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 24,038,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 102                                 | 606                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 24,276,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 103                                 | 607                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 24,514,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 104                                 | 608                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 24,752,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 105                                 | 609                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 24,990,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 106                                 | 610                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 25,228,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 107                                 | 611                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 25,466,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 108                                 | 612                               | 238,000   | 20.90                  | 71,400                     | 25,704,000  | 11,388                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 109                                 | 613                               | 238,000   | 21.01                  | 71,400                     | 25,942,000  | 11,328                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 110                                 | 614                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 26,180,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 111                                 | 615                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 26,418,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 112                                 | 616                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 26,656,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 113                                 | 617                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 26,894,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 114                                 | 618                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 27,132,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 115                                 | 619                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 27,370,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 116                                 | 620                               | 238,000   | 20.51                  | 71,400                     | 27,608,000  | 11,604                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 117                                 | 621                               | 476,000   | 41.23                  | 142,800                    | 28,084,000  | 11,545                                       | 30.00%                            | NO VIP/VIS                                       |
| 118                                 | 622                               | 476,000   | 40.56                  | 142,800                    | 28,560,000  | 11,736                                       | 30.00%                            | NO VIP/VIS                                       |
| 119                                 | 701                               | 238,000   | 19.34                  | 71,400                     | 28,798,000  | 12,306                                       | 30.00%                            | VIS  |
| 120                                 | 702                               | 238,000   | 21.22                  | 71,400                     | 29,036,000  | 11,216                                       | 30.00%                            | VIS  |

|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FECHA<br>06/11/2024  |
|  | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | CODIGO<br>PM05-FO121 |
|  |  |  | VERSIÓN<br>10        |

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

|                                     |                              |         |                      |   |  |                                   |  |
|-------------------------------------|------------------------------|---------|----------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-sep-10 | 2. Solicitante:<br>MUTUM SAS |         |                      | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$              | Área m² | Precio miles \$ / m² | 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                        | 476,000                      | 41.23   | 12,306               | 300.00  | NA   | 2027                              | \$ 1,586,666                                     |
| Valor mínimo                        | 238,000                      | 19.34   | 11,216               | 150.00  |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | VIP<br>0                     |         | VIS<br>140           |   | VIS RENTURB<br>0                             |                                   | NO VIP/VIS<br>2                                  |

|                 |                               |  |  |  |  |  |
|-----------------|-------------------------------|--|--|--|--|--|
| 9. Observación: | 10. Firma del Solicitante<br> |  |  |  |  |  |
|-----------------|-------------------------------|--|--|--|--|--|

|                 |   |    |
|-----------------|---|----|
| FILA VALIDACIÓN | Indique:<br>¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |
|-----------------|---|----|

|         |                                   |                             |                        |                            |  |                                       |                             |                                  |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Totales | 142                               | \$ 34,272,000               | 2,953.37 m²            | \$ 10,281,600              |  |                                       | 30.00%                      |                                  |
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 121     | 703                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 29,274,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 122     | 704                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 29,512,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 123     | 705                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 29,750,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 124     | 706                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 29,988,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 125     | 707                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 30,226,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 126     | 708                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 30,464,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 127     | 709                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 30,702,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 128     | 710                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 30,940,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 129     | 711                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 31,178,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 130     | 712                               | 238,000                     | 20.90                  | 71,400                     | 31,416,000                             | 11,388                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 131     | 713                               | 238,000                     | 21.01                  | 71,400                     | 31,654,000                             | 11,328                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 132     | 714                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 31,892,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 133     | 715                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 32,130,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 134     | 716                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 32,368,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 135     | 717                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 32,606,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 136     | 718                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 32,844,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 137     | 719                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 33,082,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 138     | 720                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 33,320,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 139     | 721                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 33,558,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 140     | 722                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 33,796,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 141     | 723                               | 238,000                     | 20.51                  | 71,400                     | 34,034,000                             | 11,604                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 142     | 724                               | 238,000                     | 20.03                  | 71,400                     | 34,272,000                             | 11,882                                | 30.00%                      | VIS                              |
| 143     |                                   |                             |                        | 0                          |  |                                       |                             |                                  |
| 144     |                                   |                             |                        | 0                          |  |                                       |                             |                                  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  <p><b>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.</b><br/>SECRETARÍA DE HABITAT</p> | <p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p><b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b></p> <p>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN<br/>DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p> | <p>FECHA:<br/>11-10-2024</p>                         |
|   |   | <p>CÓDIGO<br/>PM05-FO124</p>                         |
|   |   | <p>VERSIÓN 7 <input checked="" type="checkbox"/></p> |

## 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA CASTELLANA (TULIV CASTELLANA) ☒

ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 142 ☒

DIRECCIÓN: KR 45 A 94 26 / KR 45 A 94 34 / KR 45 A 94 38 / KR 45 A 94 46

CONSTRUCTORA: MUTUM SAS

FECHA (dd-mm-aa): 15-sep-25

## 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: \_\_\_\_\_

☐ 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 cuyo 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 sí, 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.  
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"

☐ SI ☒ NO

### 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento 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 uno o varios de los siguientes atributos?

☒ SI ☐ NO

Selección de que tipos:

- ☒ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☒ Materias primas extraídas 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 concretos
- ☒ 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 Carbón Building Commitment entre otros.

### 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Consistirá en pilotes preexcavados y/o barretes con profundidades entre 30 y 35 metros de longitud efectiva, que tomarán el 100% de la carga de la edificación.

### 2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural utilizado es combinado (porticos+muros en concreto)

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Fachadas

**2.10.2. BLOQUE**☐ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en áreas internas del edificio, así como en los muros colindantes

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

**2.11. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

no aplica

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo con distancias de refuerzo de acuerdo a modulación.

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Porcelanato tipo madera o terrazo o similar

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

El piso es concreto pulido. Contenido en una materia perimetral fundida in-situ, con sus respectivos desagües.

Cubierta Verde

☒ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

60,12

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado, y recubierto en material antideslizante, con pasamanos en tubular metálico o similar.

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua potable y de red contra incendio en concreto reforzado.

**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 planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Características:   |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | 2 unidades con capacidad para 8 personas, una puerta de 0.90 , marca Rhiga o similar |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | 2 video camaras  |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Puerta lobby y puerta ascensor vehicular   |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A  |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | N/A  |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Espacio GYM en cubierta al aire libre  |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A  |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | N/A  |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | 1 parqueadero de uso exclusivo para personas con movilidad reducida.                 |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | 8 parqueos para visitantes   |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Planta eléctrica de suplencia parcial para zonas comunes                             |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Subestación de acuerdo con normatividad de CODENSA                                   |

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Marco en Madecor sin cabezal color Rovere Riviera Toin 15 mm (o similar) - con canto flexible Hoja: Madecor 38 mm  
Rovere Riviera (o similar) Toin - con canto flexible de 44 mm Bisagra: Acero de 3x3" - 4 und o similar.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar).

4.5.2. HALL'S Piso laminado CAPRI CAFÉ CLARO-FF006 (o similar) con guarda escoba color blanco 0.08 m (o similar).

4.5.3. HABITACIONES No aplica, se entrega en obra negra.

4.5.4. COCINAS No aplica, se entrega en obra negra.

4.5.5. PATIOS No aplica, se entrega en obra negra.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
Fachada en ladrillo oscuro, ventanería en aluminio y módulos en concreto a la vista.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES pintado en vinilo color blanco a tres manos.

4.7.2. HABITACIONES No aplica, se entrega en obra negra.

4.7.3. COCINAS No aplica, se entrega en obra negra.

4.7.4. PATIOS No aplica, se entrega en obra negra.

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO N/A

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO Estufa básica 1 puesto eléctrica.

4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO N/A

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO Mesón en acero inoxidable de 1 metro.

4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO ☐ SI ☒ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20.LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☐ NO

120

#### 4.9. BAÑOS

- |                                      |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| 4.9.1. MUEBLE                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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            |
| 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |

#### Características:

|  |                          |
|--|--------------------------|
| N/A  |                          |
| REF 000000002250 26378: B) NEW ECO PLUS BLANCO 19,8X19,8-1 |                          |
| N/A  |                          |
| N/A  |                          |
| N/A  |                          |
| Detalle del consumo Litros por Descarga:                   | 4,8 litros por descarga. |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:            | 4.8 L                    |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:            | 5.7 L                    |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:            | 10 L                     |

#### 4.10. ILUMINACION

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES                             | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES                                | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES                  | <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            |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |

#### Características:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Cinta led ahorradora |  |
| Cinta led ahorradora |  |
| Temporizador         | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| Sensor               | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO            |
| Temporizador         | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Sensor               | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador         | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Sensor               | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |

#### 4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

- |                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| 4.11.1. HABITACION  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.11.2. ESTUDIO     | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |

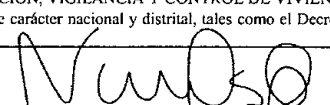
#### Características:

|                |  |
|----------------|--|
| no hay estudio |  |
|----------------|--|

**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 compruebe desmejoramientos de acabados 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 exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-1055

PAGINA

1

Acto Administrativo No. 11001-3-25-2617

11001-2-22-1440

Expedida: 02-jun-2022 - Ejecutoriada: 28-jun-2022 - Vigencia: 28-jun-2026

16-jun-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN

21 OCT 2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 OCT 2025

16-jun-2025

CATEGORIA

III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1987, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 45 A 84 26 (ACTUAL) / KR 45 A 94 38 (ACTUAL) / KR 45 A 94 34 (ACTUAL) / KR 45 A 94 46 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0057LFF7 / AAA0057LFJH / AAA0057LFHY / AAA0057LFKL. Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C00337448 / 050C00242813 / 050C0028908 / 050C00708451. Número de Manzana Catastral 042 y lote(s) de manzana catastral 005 / 007 / 006 / 008, Manzana Urbanística 2 del Lote Urbanístico 22, 23, 24 y 25, correspondiente a la Urbanización LA CASTELLANA (Localidad Barrios Unidos), PARA EL PROYECTO LA CASTELLANA, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 7 PISOS (EL PRIMERO DESTINADO A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL) Y UN SÓTANO (TANQUE DE AGUA Y TÉCNICOS), PARA 142 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON 18 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, 8 CUPOS DE VISITANTES QUE INCLUYE 1 CUPO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 18 CUPOS PARA BICICLETAS, Titular(es): CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE con CC 3181755- / MONTAÑA ROBERTSON ADRIANA SOPHIE con CC 35468922- / CURE MONTAÑA VERONICA con CC 1020746427- / COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S A S con NIT 830079147-5 (Representante Legal: CONTRERAS RUBIANO DANIEL con CC. 19171795), Constructor responsable: CADENA SALAMANCA JOHN ALEXANDER con CC 1020736377 Matr. A221032012-1020736377

Características básicas:

|                               |               |   |   |                         |               |
|-------------------------------|---------------|---|---|-------------------------|---------------|
| 1.1 POT-UPZ:                  |               | a. UPZ No: 21 (Los Andes). Decr. 0188 DE 2005 | b. SECTOR NORMATIVO: 11                           | c. USOS: II             | d. EDIFIC.: B |
| e. AREA ACTIVIDAD:            | RESIDENCIAL   | f. ZONA:                                      | RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS | 1.2 MICRO- ZONIFICACION | LACUSTRE-300  |
| g. TRATAMIENTO:               | CONSOLIDACION | h. MODALIDAD:                                 | DENSIFICACION MODERADA                            |                         |               |
| i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: | No aplica     | j. NORMA COMPLEMENTARIA:                      | DECRETO 080 DE 2016                               |                         |               |
| 1.3 AMENAZA / RIESGO:         |               |   |   |                         |               |
| Movimiento en Masa:           | Baja          | Inund. Encharcamiento:                        | Baja  | Inund. Desbordamiento:  | No            |
| Inund. por Av. Torrenciales:  | Baja          | Inund. por Bompiemento de Jarrilón:           | No  |                         |               |

| ACTO ADMINISTRATIVO | TRÁMITE                              | FECHA EXPEDICIÓN | FECHA EJECUTORIA | FECHA VIGENCIA | NO DE RADICACIÓN |
|---------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 11001-2-22-1440     | Licencia de Construcción             | 02-jun-2022      | 28-jun-2022      | 28-jun-2024    | 11001-2-21-2857  |
| 11001-2-24-1715     | Prórroga de Licencia de Construcción | 17-may-2024      | 23-may-2024      | 28-jun-2025    | CU2-24-0804      |
| 11001-2-25-2207     | Prórroga de Licencia de Construcción | 13-jun-2025      | 02-jul-2025      | 28-jun-2026    | CU2-2025-1289    |

| DESCRIPCIÓN USO           | VIS                               | ESCALA    | No UNIDADES | PRIV | VIS-PUB | BICICL |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------|------|---------|--------|
| Vivienda Multifamiliar    | Sí                                | No Aplica | 142         | 19   | 8       | 16     |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención: |           |             | 19   | 8       | 16     |

|             |                      |             |
|-------------|----------------------|-------------|
| 2.1 USOS    | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | 2.3 DEMANDA |
| 2.4 ESTRATO |                      | A           |
|             |                      | 5           |

| CUADRO DE ÁREAS                      |         |                      |            |            |            |          |                             |              |           |          |
|--------------------------------------|---------|----------------------|------------|------------|------------|----------|-----------------------------|--------------|-----------|----------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: |         | LA CASTELLANA        |            |            |            |          | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1   |              |           |          |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO          |         | 3.3 ÁREAS CONSTR.    | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación                  | Modificación | Reforzam. | TOTAL    |
| LOTE                                 | 1056.00 | VIVIENDA             | 0.00       | 0.00       | 3,157.49   | 3,157.49 | 0.00                        | 1,136.65     | 0.00      | 4,294.14 |
| SÓTANO (S)                           | 159.40  | COMERCIO             | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00         | 0.00      | 0.00     |
| SEMISÓTANO                           | 0.00    | OFICINAS / SERVICIOS | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00         | 0.00      | 0.00     |
| PRIMER PISO                          | 534.28  | INSTIT. / DOTAC      | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00         | 0.00      | 0.00     |
| PISOS RESTANTES                      | 3604.46 | INDUSTRIA            | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00                        | 0.00         | 0.00      | 0.00     |
| TOTAL CONSTRUIDO                     | 4294.14 | TOTAL INTERVENIDO    | 0.00       | 0.00       | 3,157.49   | 3,157.49 | 0.00                        | 1,136.65     | 0.00      | 4,294.14 |
|                                      |         | GESTION ANTERIOR     | 2          |            |            | 1,187.73 | DISMINUCIÓN:                |              |           | 51.08    |
| LIBRE PRIMER PISO                    | 521.72  | TOTAL CONSTRUIDO     |            |            |            | 4,294.14 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: |              |           | 0        |

|                                  |              |   |                                    |  |  |
|----------------------------------|--------------|---|------------------------------------|--|--|
| 4.1 VOLUMETRÍA                   |              | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS              |                                    | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                         |  |
| a. No PISOS HABITABLES           | 6            | a. TIPOLOGÍA:                             | CONTINUA                           | a. ANTEJARDÍN  |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS          | 30.9         | b. AISLAMIENTO                            | MTS NIVEL                          | 3.50 mts por KR 45A  |  |
| c. SÓTANOS                       | 1            | LATERAL                                   | NO APLICA                          |  |  |
| d. SEMISÓTANO                    | 0            | LATERAL                                   | NO APLICA                          |  |  |
| e. No. EDIFICIOS                 | 1            | POSTERIOR                                 | 6.50                               | b. CERRAMIENTO   |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN        | 1            | ENTRE EDIFICACIONE                        | NO APLICA                          | Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts                           |  |
| g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION      | Sí           | ENTRE EDIFICACIONE                        | NO APLICA                          |  |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.      | No           | PATIOS                                    | NO PLANTEA                         | c. VOLABIZO  |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN           | 0.51         |   |                                    | 0.80 mts por KR 45A  |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN        | 3.02         |   |                                    |  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |              | 4.5 ESTRUCTURAS                           |                                    | d. RETROCESOS  |  |
| DESTINACIÓN                      | % Mts.       | a. TIPO DE CIMENTACIÓN                    | PILOTES                            | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 85.02 725.82 | b. TIPO DE ESTRUCTURA                     | COMBINADO                          |  |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 15 127.84    | c. MÉTODO DE DISEÑO                       | Resistencia última                 |  |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALE           | 0 0          | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo                               |  |  |
|                                  |              | e. ANALISIS SISMICO                       | Análisis dinámico elástico (Modal) |  |  |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTIFICANCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (19) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PREVISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LOS PREDIOS CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE EXPEDIDA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-22-1440 APROBADA BAJO LA NORMA DEL DECRETO 180 DE 2004. EL AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR. EL PROYECTO PLANTEA DUPLICADOR PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS, SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIVIENDA DESTINADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE M.2.2.3 DE NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO RENALDO BUELVASCEZAR, M.P. 25302-08424 CNO. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.


NOTIFICUÉSE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-22-1440. Cúmplase el presente Acto Administrativo proceda el Registro de Radicación ante el Curador Urbano y el Registro de Radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán Interponer por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 63 DE LA LEY 388 DE 1987, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

|   |                    |                        |                        |                |
|---|--------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO |                    |                        |                        |                |
| Vo. Bo. Jurídica  | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura   | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
| Alexandra Landeta   | Tatiana Reviakina  | Catherine Cely         | Juana Sanz             |                |
| T.P:110366  | T.P:2520245104 CND | T.P:A25152004-46451637 | T.P:25700-23859        |                |





CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-1055

PÁGINA

2

Acto Administrativo No. 11001-3-25-251

11001-2-22-1440

Expedida: 02-jun-2022 - Ejecutoriada: 28-jun-2022 - Vigencia: 28-jun-2026

FECHA DE EXEDICIÓN

21 OCT 2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 OCT 2025

FECHA DE RADICACIÓN

16-jun-2025

FECHA DE PDF

16-jun-2025


CATEGORÍA

III

| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES |                |           |           |               |  |
|----------------------------|----------------|-----------|-----------|---------------|--|
| IMPUESTO                   | STICKER NO     | FECHA     | ÁREA DECL | VALOR         |  |
| Delineación Urbana         | 00025320004419 | 08-oct-25 | 4.294,14  | \$104.000.000 |  |

CONDICIONES DEL TÍTULO DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, 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 siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan 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 serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - \* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - \* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - \* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - \* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - \* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferidas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- 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).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440

EXPEDICIÓN 02 JUN 2022 EJECUTORIA 08 JUN 2022 VIGENCIA: 28 JUN 2025

No. DE RADICACIÓN11001-2-21-2857

FECHA DE RADICACIÓN01-dic.-2021

CATEGORIA: III

PÁGINA1

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 398 de 1997, Ley 810 de 2003 sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 45 A 84 26 / KR 45 A 84 34 / KR 45 A 84 38 / KR 45 A 84 46 con Chip(s) AAA0057LFF / AAA0057LFHY / AAA0057LFJH / AAA0057LFKL Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C337448 / 50C28909 / 50C242813 / 50C706451, Número de Manzana Catastral 042 y lote(s) de manzana catastral 005 / 006 / 007 / 008 Manzana Urbanística 2 del Lote Urbanístico 22, 23, 24 y 25, de la urbanización LA CASTELLANA (Localidad Barrios Unidos) para una el Proyecto LA CASTELLANA el cual se desarrolla en una edificación de 2 pisos y un sótano (tanque de agua) para 6 unidades de vivienda multifamiliar (VIS) con 4 cupos de parqueo para residentes, 1 cupo para visitantes y 1 cupo para bicicletas, 7 unidades de Servicios Turísticos de Escala Urbana con 6 cupos de parqueo para residentes, 2 cupos para visitantes y 2 cupos para bicicletas y 2 locales para Comercio de escala Zonal con 3 cupos para visitantes y 2 cupos para bicicletas, se incluye dentro de los cupos de parqueo de visitantes 1 cupo de parqueo con dimensiones para personas con movilidad reducida. Titular(es): MONTAÑA ROBERTSON ADRIANA SOPHIE con CC 35459922- / CURE MONTANA VERONICA con CC 1020746427- / CURE LEMAITRE ANTONIO JOSE con CC 3101755- / CURE MONTAÑA JUAN GABRIEL con CC 1020785528- Constructor responsable BUITRAGO SARMIENTO JOSE ENRIQUE con CC 80008758 Mat. A20372016-00000758 Características básicas

| 1. MARCO NORMATIVO |   |                        |                                 |
|--------------------|---|------------------------|---------------------------------|
| 1.1 POT-UPZ        | a UPZ No. 21 (Los Andes), Dec. 0182 DE 2005 | b SECTOR NORMATIVO: 11 | c USOS: II                      |
| d AREA ACTIVIDAD:  | RESIDENCIAL                                 | f ZONA:                | DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS |
| g TRATAMIENTO:     | CONSOLIDACION                               | h MODALIDAD:           | DENSIFICACION MODERADA          |
| 1.2 ZN RIESGO:     | a Remoción en Masa No                       | b Inundación No        | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN        |
|                    |   |                        | LACUSTRE-300                    |

| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO. |               |                                   |             |                      |         |         |             |   |
|--|---------------|-----------------------------------|-------------|----------------------|---------|---------|-------------|---|
| 2.1 USOS                                 |               |                                   |             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |         |         | 2.3 DEMANDA | A |
| DESCRIPCIÓN USO                          | TIPO VIVIENDA | ESCALA                            | No UNIDADES | PRIV                 | VIS-PUB | BICICL. | 2.4 ESTRATO | 5 |
| Comercio                                 | NA            | Zonal                             | 2           | 0                    | 3       | 2       |             |   |
| Vivienda Multifamiliar                   | VIS           | No Aplica                         | 6           | 4                    | 1       | 1       |             |   |
| Servicios Personales - Turísticos        | NA            | Urbana                            | 7           | 6                    | 2       | 2       |             |   |
| Sistema: Loteo Individual                |               | Total despues de la intervención: |             | 15                   | 10      | 6       | 5           |   |

| 3. CUADRO DE AREAS                  |         |                      |          |                             |      |          |      |      |          |
|-------------------------------------|---------|----------------------|----------|-----------------------------|------|----------|------|------|----------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO |         | LA CASTELLANA        |          |                             |      |          |      |      |          |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO         |         | 3.3 AREAS CONSTR.    |          |                             |      |          |      |      |          |
| LOTE                                | 1056.00 | VIVIENDA             | 811.68   | 0.00                        | 0.00 | 811.68   | 0.00 | 0.00 | 811.68   |
| SÓTANO (S)                          | 11.65   | COMERCIO             | 105.81   | 0.00                        | 0.00 | 105.81   | 0.00 | 0.00 | 105.81   |
| SEMISÓTANO                          | 0.00    | OFICINAS / SERVICIOS | 270.24   | 0.00                        | 0.00 | 270.24   | 0.00 | 0.00 | 270.24   |
| PRIMER PISO                         | 555.97  | INSTT / DOTAC        | 0.00     | 0.00                        | 0.00 | 0.00     | 0.00 | 0.00 | 0.00     |
| PISOS RESTANTES                     | 620.11  | INDUSTRIA            | 0.00     | 0.00                        | 0.00 | 0.00     | 0.00 | 0.00 | 0.00     |
| TOTAL CONSTRUIDO                    | 1187.73 | TOTAL INTERVENIDO    | 1.187.73 | 0.00                        | 0.00 | 1.187.73 | 0.00 | 0.00 | 1.187.73 |
| LIBRE PRIMER PISO                   | 500.03  | GESTION ANTERIOR     | 0.00     | 0.00                        | 0.00 | 0.00     | 0.00 | 0.00 | 0.00     |
|                                     |         | TOTAL CONSTRUIDO     | 1.187.73 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | 0    |          |      |      |          |

| 4.1 VOLUMETRIA                   |        |        | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS              |                               |       | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |   |  |
|----------------------------------|--------|--------|---|-------------------------------|-------|--|---|--|
| a. No PISOS HABITABLES           | 2      |        | a. TIPOLOGIA:                             | CONTINUA                      |       | a. ANTEJARDIN                              |   |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS          | 6.00   |        | b. AISLAMIENTO:                           | MTS                           | NIVEL | 3.50 mts por KR 45 A                       |   |  |
| c. SÓTANOS                       | 1      |        | LATERAL                                   |                               |       | 0  |   |  |
| d. SEMISÓTANO                    | 0      |        | LATERAL                                   |                               |       |  |   |  |
| e. No EDIFICIOS                  | 1      |        | POSTERIOR                                 | 6.50                          |       | b. CERRAMIENTO                             |   |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN        | 1      |        | POSTERIOR                                 |                               |       | Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts   |   |  |
| g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION  | No     |        | ENTRE EDIFICACIONE                        |                               |       |  |   |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.      | No     |        | PATIOS                                    |                               |       | c. VOLADIZO                                |   |  |
| i. INDICE DE OCUPACION           | 0.53   |        |   |                               |       | 0.80 mts por KR 45 A                       |   |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN        | 0.80   |        |   |                               |       | 0  |   |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |        |        | 4.5 ESTRUCTURAS                           |                               |       | 4.6 RETROCESOS                             |   |  |
| DESTINACIÓN                      | %      | Mts    | a. TIPO DE CIMENTACIÓN                    | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE     |       | d. RETROCESOS                              | HOLOGRAMA                               |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 281,02 | 101,17 | b. TIPO DE ESTRUCTURA                     | PORTICOS EN CONCRETO DMO      |       | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS                 | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 258,75 | 96,75  | c. MÉTODO DE DISEÑO                       | Resistencia ultima            |       | 0  |   |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALES          | 0      | 0      | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo                          |       |  |   |  |
|                                  |        |        | e. ANALISIS SÍSMICO                       | Fuerza horizontal equivalente |       |  |   |  |

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10)

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y límites del predio corresponden con las registradas en los títulos de propiedad y plano de la Urbanización la Castellana. En el expediente recaen los efectos sobre el cumplimiento de la Norma RETIE y RITEL, firmados por el Constructor Responsable. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2010. USR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLE POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ NO EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 63 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

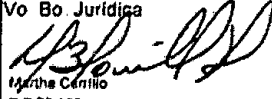
APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

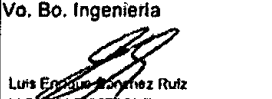
Vo. Bo. Jurídica

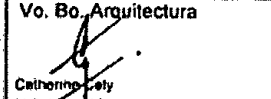
Vo. Bo. Ingeniería

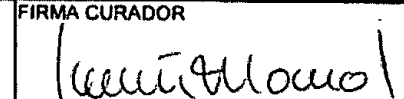
Vo. Bo. Arquitectura


FIRMA CURADOR

  
Martha Carrillo  
T P 73 190

  
Luis Enrique Sánchez Ruiz  
M P 2520239572CND

  
Celthony Jety  
M P 25152004-4641637



|   |   |                                  |                     |        |
|---|---|----------------------------------|---------------------|--------|
|  | CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.      |                                  | No. DE RADICACIÓN   | PÁGINA |
|   | ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO              |                                  | 11001-2-21-2857     | 2      |
|   | Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 |                                  | FECHA DE RADICACIÓN |        |
|   |   |                                  | 01-dic.-2021        |        |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 JUN 2022  |   | FECHA DE EJECUTORIA: 28 JUN 2022 | CATEGORÍA: III      |        |

| 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES |                |            |            |              |
|------------------------------|----------------|------------|------------|--------------|
| IMPUESTO                     | STICKER NO.    | FECHA      | ÁREA DECL. | VALOR        |
| Delineación Urbana           | 00022320002825 | 24-may.-22 | 1.187,73   | \$37.718.000 |

| OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|--|--|--|--|--|

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- 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.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
  - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan 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 serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - 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 misma.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
  - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-24-0804

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-1715

De

17 MAY 2024

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFKL, ubicados en la KR 45 A 94 26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se designa nuevo constructor responsable."*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.**  
**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

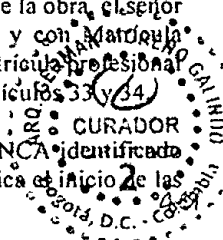
#### CONSIDERANDO

Que el día 02 de junio de 2022, este Despacho expidió Licencia de Construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFKL, ubicados en la KR 45 A 94 26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el día 28 de junio de 2022.

Que bajo la referencia No CU2-24-0804 del día 11 de abril de 2024, la señora MARIA CAMILA SOTO BECERRA identificada con C.C. No. 1.030.673.028, quien actúa en calidad de apoderada especial del señor ANTONIO JOSE CURE LEMAITRE identificado con C.C. No. 3.181.755, de las señoras ADRIANA SOPHIE MONTAÑA ROBERTSON identificada con C.C. No. 35.469.922, VERONICA CURE MONTAÑA identificada con C.C. No. 1.020.746.427 y de la sociedad COMUNICACIONES REDES Y SISTEMAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS identificada con NIT No. 830.079.147-5 representada legalmente por el señor DANIEL CONTRERAS RUBIANO identificado con C.C. No. 19.171.795, propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFKL, ubicados en la KR 45 A 94 26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la prórroga de la licencia concedida.

Que el solicitante aporta los documentos pertinentes para el cambio de Constructor responsable, tales como la designación efectuada y la respectiva aceptación por parte del nuevo Constructor responsable de la obra, el señor JOHN ALEXANDER CADENA SALAMANCA identificado con C.C. No. 1.020.736.377 y con Matrícula Profesional No. A221032012-1020736377, quien acepta la designación y adjunta copia de la matrícula profesional correspondiente y además que cumple con los requisitos establecidos en la ley 400 de 1997, artículos 33 y 34.

Que el nuevo Constructor Responsable, el señor JOHN ALEXANDER CADENA SALAMANCA, identificado con C.C. No. 1.020.736.377 y con Matrícula Profesional No. A221032012-1020736377, certifica el inicio de las obras.





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

124

Radicado No. CU2-24-0804

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-1715

De 17 MAY 2024

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFLK, ubicados en la KR 45 A 94 26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se designa nuevo constructor responsable."*

obras de la licencia concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:

*"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de*

*doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

*(...)*

*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.*

*(...)*

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

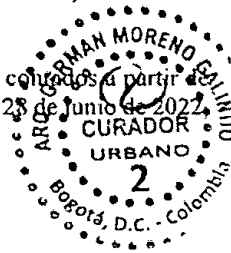
En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFLK, ubicados en la KR 45 A 94.26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1:** Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 28 de junio de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

2





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-24-0804

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-1715

De 17 MAY 2024

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C337448, 50C28909, 50C242813, 50C706451, CHIP AAA0057LFFT, AAA0057LFHY, AAA0057LFJH, AAA0057LFLK, ubicados en la KR 45 A 94 26, KR 45 A 94 34, KR 45 A 94 38, KR 45 A 94 46 de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se designa nuevo constructor responsable."*

**PARÁGRAFO 2:** La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 28 de junio de 2024 hasta el 28 de junio de 2025.

**ARTÍCULO 2º:** Hace parte de la presente Resolución, la certificación emitida por el Constructor Responsable, el señor JOHN ALEXANDER CADENA SALAMANCA identificado con C.C. No. 1.020.736.377 y con Matrícula Profesional No. A221032012-1020736377.


**ARTÍCULO 3º:** Modificar el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, aprobada por este Despacho, en cuanto a la designación como nuevo Constructor Responsable al señor JOHN ALEXANDER CADENA SALAMANCA identificado con C.C. No. 1.020.736.377 y con Matrícula Profesional No. A221032012-1020736377, quien, a partir de la ejecutoria del presente acto, figurará como constructor responsable de la obra.

**ARTÍCULO 4º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 5º:** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 17 MAY 2024**

Dado en Bogotá D.C., a los

  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los  
Proyectó: LDSL  
Revisó: GHC

23 MAY 2024



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

128

RADICADO No. CU2-2025-1289

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-2207

De 13 JUN 2025

*"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFLK, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.**

**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

Que el día 02 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFLK, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C. Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el día 28 de junio de 2022.

Que el 17 de mayo de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-1715, otorgó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades previamente referidas, extendiendo su vigencia hasta el día 28 de junio de 2025.

Que bajo la referencia de radicado CU2-2025-1289 del 28 de mayo de 2025, la señora María Camila Soto Becerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 1030673028, en calidad de apoderada especial de los señores Contreras Rubiano Daniel, identificado con cédula de ciudadanía No. 19171795, en calidad de representante legal de la





RADICADO No. CU2-2025-1289

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-2207

De 13 JUN 2025

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFKL, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

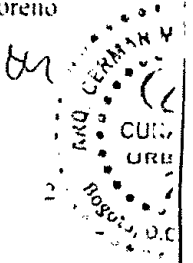
sociedad Comunicaciones Redes y Sistemas S.A.S. identificada con NIT No. 830079147-5; Cure Lemaitre Antonio José, identificado con cédula de ciudadanía No. 3181755; Cure Montaña Verónica, identificada con cédula de ciudadanía No. 1020746427; y Montaña Robertson Adriana Sophie, identificada con cédula de ciudadanía No. 35469922, quienes figuran como titulares del predio objeto de la solicitud, presentó a este Despacho solicitud de segunda prórroga de Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022.

Que la solicitud de segunda prórroga del acto administrativo previamente aludido fue presentada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, dando cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1º del Decreto 0074 de 2025, el cual, en lo pertinente, establece:

**"PARÁGRAFO 7 TRANSITORIO. Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."** (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Que, verificado el cumplimiento de los requisitos señalados por el parágrafo en cita, este Despacho considera que es procedente otorgar la segunda prórroga solicitada.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo,







**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

130

RADICADO No. CU2-2025-1289

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-2207

De 13 JUN 2025

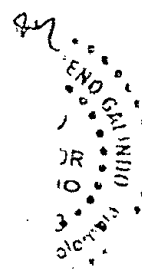
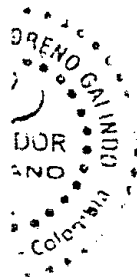
*"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFKL, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."*

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** Conceder a la sociedad Comunicaciones Redes y Sistemas S.A.S. identificada con NIT No. 830079147-5, y a los señores Cure Lemaitre Antonio José, identificado con cédula de ciudadanía No. 3181755; Cure Montaña Verónica, identificada con cédula de ciudadanía No. 1020746427; y Montaña Robertson Adriana Sophie, identificada con cédula de ciudadanía No. 35469922, titulares del predio objeto de la solicitud, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFKL, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., por un término adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga concedida a la referida Licencia de Construcción.

**PARÁGRAFO 1:** La presente prórroga tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir del 28 de junio de 2025 - fecha de vencimiento de la primera prórroga -, hasta el 28 de junio de 2026.

**ARTÍCULO 2º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, se mantienen vigentes.





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

131

RADICADO No. CU2-2025-1289

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-2207


De 13 JUN 2025

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1440 del 02 de junio de 2022, para los predios identificados así: (i) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C28909 y CHIP No. AAA0057LFHY, ubicado en la KR 45 A 94 34; (ii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C242813 y CHIP No. AAA0057LFJH, ubicado en la KR 45 A 94 38; (iii) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C706451 y CHIP No. AAA0057LFLK, ubicado en la KR 45 A 94 46; y (iv) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C337448 y CHIP No. AAA0057LFFT, ubicado en la KR 45 A 94 26, de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

ARTÍCULO 3º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 13 JUN 2025

  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 02 JUL 2025

Proyecto: JPAV  
Revisó: GHIC