

1-2025-62901



Fecha: 2025-12-09 12:59:22
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Destino: D.F.P. PREVENCIÓN
Origen: PROMOTORA CALEDONIA SAS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 165 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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROMOTORA CALEDONIA SAS	2. Identificación Número NIT 900030829-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ	4. Identificación del representante legal 79 889.354
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2008105	6. Dirección CRA 16A 78 - 55
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesoikos@oikos.com.co	8. Teléfono 3102336464

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda OIKOS INFINITUM ZENTRAL	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó sea ÚNICA etapa ETAPA 2
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 369 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 8 19 41	13. Localidad - UPZ Santa Fe - UPZ 93 LAS NIEVES
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 66
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0880
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2.191,9	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 22040,28
20. Área a construir para esta radicación (m²) 22040,28	21. Afectación por fenómenos de erosión en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 01 de diciembre de 2027
24. Cnp(s) AAA0029WCTD	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1248950
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01 de diciembre de 2027
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fideicomiso de administración de recursos? SI
Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato 117194
Fecha 01-nov.-2023	Vigencia 17 MESES
Notaria 26	Prórroga 17 MESES

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

CLAUDIA MARCELA RAMIREZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado:

Observaciones:


RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250240**FECHA**
09 DIC 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:

31 DIC 2025
María Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

IMPORTANTE:

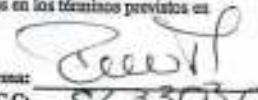
- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir: a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN	CODIGO PM05-FO138
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE	VERSIÓN
	INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	12

ENAJENADOR:	<u>Promotora Calentamientos</u>	Quien realiza la solicitud	<u>Adriana Melo</u>
Nombre del Proyecto:	<u>DIKOS INFINITUM ZENTRAL K819 41</u>		

(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	SUSANADO		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). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, verificación financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar memoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número 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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien 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. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promuegas, deberán incluirlos). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promuegas, deberán incluirlos). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la ciudad de Bogotá. 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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachaduras y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los esferendos 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 plomos. El formato de radicación lleve el folio No. 1. h. Los plomos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legibles 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 plomos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
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 pronunciamiento 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 plomos 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. 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:						
Firmar Formato PM05-FO124, Formato PM05-FO86 debe estar impreso en tamaño oficio. Actualizar Copia de la Licencia y corregir, "expresar textualmente como a la radicación" corregir Formato PM0125 - Casilla matrícula corregir Formato PM05-FO86 Validar Tiempos en Formato PM05-FO121 No es consistente que radiquen si empujan a construir en el 2028 y entreguen en el 2030. Agunta Poder autenticado.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Hana Paula Sarmiento		cc 1019132150		
Fecha de verificación:		13 NOV 2025		Firma del profesional:		
		5 DIC 2025				
		9 DIC 2025				
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 ajustar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Ruth Adriana Ruiz		Firma: 		
				C.C: 57330365		



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matricula: 50C-1248950

Pagina 1 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-1990 RADICACIÓN: 1990-129415 CON: SIN INFORMACION DE: 28-08-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0029WCTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE DENOMINADO TEATRO LUZ, CON EL LOTE QUE OCUPA QUE LINDA: NORTE: PROPIEDAD DE MERCEDES SIERRA DE PEREZ, ORIENTE: LA CARRERA 8 Y PLAZUELA DE LAS NIEVES, SUR: PROPIEDAD DE LAS CARRASQUILLA Y OTROS, OCCIDENTE: PROPIEDAD DE CUETO VARGAS Y LOS TALLERES DE MARIA AUXILIADORA. NO CONSTA EXTENSION.

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

4) KR 8 19 41 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 8 #19-41

2) CARRERA 8 19-65

1) CARRERA 8 19-41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 307 del 29-01-1943 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DI RUGGEIRO JOSE

C.E. 2913

A: DI DOMENICO JUAN

X C.C. 452.211

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2798 del 18-11-1936 NOTARIA 2 de MEDILLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO A 13 A/OS



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matricula: 50C-1248950

Pagina 2 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

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

DE: DI RUGGIERO JOSE

C.E.2913

A: CINE COLOMBIA

NIT. 890.900.076-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5746 del 10-11-1944 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DI DOMENICO JUAN

C.C. 452.211

A: DI RUGGIERO JOSE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2363 del 01-08-1951 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 501 ARRENDAMIENTO

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

DE: DI RUGGIERON JOSE (SIC)

C.E. 2913

A: NIETTO ESCOBAR ANGEL MARIO

C.C.2.435.840

A: REMIREZ DE SANCHEZ MARIA ELISA (SIC)

C.C.99.767

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-08-1960 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 14-07-1960 JUZ 2.C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: DI RUGGIERO DI DONATO JOSE

A: DI RUGGIERO COZZARELLI DE MAZZANTI ELISA PIA

CC# 20069927 X

A: DI RUGGIERO COZZARELLI ITALO L.

CC# 5352 X

A: DIA RUGGIERO COZZARELLI JUAN JOSE

X C.C. 2.924.472

A: GOZZARELLI DE DI RUGGIERO MARIA ITALIA

X C.C. 20.183.353

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3416 del 14-06-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE COUTA

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

DE: DI RUGGIERO COZZARELLI DE MAZZANTI ELISA PIA

CC# 20069927

DE: DI RUGGIERO COZZARELLI ITALO L.

CC# 5352

DE: DI RUGGIERO COZZARELLI JUAN JOSE

CC# 2924472



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matricula: 50C-1248950

Pagina 3 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

A: INVERSIONES LAS NIEVES LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3872 del 27-06-1961 NOTARIA 5 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GOZZARELLI R VIUDA DE DI RUGGIERO MARIA ITALIA

CC# 20180353

A: INVERSIONES LAS NIEVES LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7610 del 17-12-1965 NOTARIA 5 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE PRESENTACION DE ESPECTACULOS CONTRATO DE PRESENTACION DE ESPECTACULOS

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

DE: TEATRO LUZ

A: FINANCIADORA EUROPEA COLOMBIANA LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1993 Radicación: 6311

Doc: ESCRITURA 7592 del 16-12-1992 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DESOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD COMECIAL

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

DE: INVERSIONES LA NIEVES LTDA (EN LIQUIDACION)

A: DI RUGGIERO COZZARELLI ITALO L.

CC# 5352

X

A: DI RUGGIERO COZZARELLI JUAN JOSE

CC# 2924472

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-02-2004 Radicación: 2004-8903

Doc: ESCRITURA 139 del 22-01-2004 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$954,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DI RUGGIERO COZZARELLI ITALO LIBERO

C.C. 5352

DE: DI RUGGIERO COZZARELLI JUAN JOSE

C.C. 2.924.472

A: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337

X

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-06-2004 Radicación: 2004-49325

Doc: ESCRITURA 1339 del 26-05-2004 NOTARIA 36 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matrícula: 50C-1248950

Página 4 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

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

A: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337 X

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-06-2004 Radicación: 2004-49325

Doc: ESCRITURA 1339 del 26-05-2004 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA

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

A: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337 X

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-05-2012 Radicación: 2012-43800

Doc: ESCRITURA 1502 del 08-05-2012 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DEL 80%.

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

DE: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337 X

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-09-2013 Radicación: 2013-90733

Doc: ESCRITURA 1010 del 19-09-2013 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL SOBRE CUOTA PARTE 80%

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

DE: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-102705

Doc: OFICIO 1556 del 29-10-2013 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO EN PROCESO NO. 2013-885 SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: ESTRADA URIBE GABRIEL

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X DERECHO DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matrícula: 50C-1248950

Página 5 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-57209

Doc: OFICIO 2386 del 06-10-2014 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA: 0132 DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA ESCRITURA 1502 DEL 06 DE MAYO DE 2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA Y ESCRITURA 1010 DEL 19-09-2013 NOTARIA UNICA DE GUATAVITA SEGUN SENTENCIA DE 31 DE JULIO DE 2014 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DE ORALIDAD

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

DE: ESTRADA URIBE GABRIEL

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-103389

Doc: OFICIO 4950 del 03-11-2015 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337 X

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-12-2018 Radicación: 2018-97318

Doc: OFICIO 2369 del 07-12-2018 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (EMBARGO) COACTIVO #201417363

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-51196

Doc: OFICIO 1308 del 05-06-2019 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

REF.11001400304820190029900 DRECHO DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matrícula: 50C-1248950

Página 6 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

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

DE: CUENCA ZULETA WILFRAND

CC# 7702448

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-06-2022 Radicación: 2022-51871

Doc: OFICIO 909 del 23-05-2022 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2019002900

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

DE: CUENCA ZULETA WILFRAND

CC# 7702448

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-12-2021 Radicación: 2021-110134

Doc: SENTENCIA 2016-01257 del 16-11-2021 JUZGADO 012 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: ROMERO SANCHEZ JOSE HECTOR

CC# 19412337

DE: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

A: ROMERO RUSSI CAMILA STEFANI

CC# 1015439716 X 14.2947181536%

A: ROMERO RUSSI JOHAN SEBASTIAN

CC# 1020755970 X 14.2947181536%

A: ROMERO RUSSI SANTIAGO

CC# 1019120374 X 14.2947181536%

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333 X 57.1788726145%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-104832

Doc: OFICIO 1570 del 09-11-2022 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EN PROCESO NO: 2013-885

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

DE: ESTRADA URIBE GABRIEL

CC# 17153915

A: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA

CC# 52020333

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-107148

Doc: ESCRITURA 2685 del 01-11-2023 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,702,276,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945 **Nro Matricula: 50C-1248950**
Pagina 7 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: 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: ROMERO RUSSI CAMILA STEFANI	CC# 1015439716
DE: ROMERO RUSSI JOHAN SEBASTIAN	CC# 1020755970
DE: ROMERO RUSSI SANTIAGO	CC# 1019120374
DE: RUSSI PENAGOS LUZ INDIRA	CC# 62020393

A: ALIAZNZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3 SOCIEDAD QUE OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO INFINITUM ZENTRAL NIT. P.A. 830053812-2 **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-07-2024 Radicación: 2024-53046

Doc: ESCRITURA 1571 del 12-07-2024 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,4,8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A PLAZO DETERMINADO

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

DE: ALIAZNZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 ENTIDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO INFINITUM ZENTRAL NIT.830.053.812-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-17977	Fecha: 09-10-2023
ANOTACIONES 1,2,3,4, CAMPO PERSONAS LO INCLUIDO VALE - SEGUN TEXTO DE ESCRITURAS, C2023-17977 AUXDE110, ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.-			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-17976	Fecha: 28-09-2023
ANOTACIONES 5,6,7 SE INCLUYE NUMEROS DE CEDULA OMITIDOS EN SU OPORTUNIDAD,C2023-17976 AUXDE110 ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.-LIBRO PRIMERO PAGINA 457 PARTIDA NUMERO 10.368B DE 1961, LIBRO PRIMERO PAGINA 349 PARTIDA NUMERO 10.066B/61			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-20261	Fecha: 11-10-2022
SE INCLUYE ADJUDICACION POR OMISION -VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX 114 C2022-20261			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-20261	Fecha: 11-10-2022
SE CORRIGE VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX 114 C2022-20261			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 3	Radicación: C2022-23895	Fecha: 13-12-2022
INCLUIDA CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-23895			



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

Certificado generado con el Pin No: 2511075486124189945

Nro Matrícula: 50C-1248950

Página 8 TURNO: 2025-815422

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 04:38:45 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-815422

FECHA: 07-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bogotá D.C., 01 de diciembre del 2025

Señores
SECRETARIA DE HABITAT DE BOGOTÁ,
Ciudad - Bogotá

Asunto: COADYUVANCIA - FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52077925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 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 única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL manifiesto que otorgo coadyuvancia a la sociedad PROMOTORA CALEDONIA SA identificada con NIT 900.030.829 quienes obran en su calidad de Fideicomitentes y únicos responsables del fideicomiso en mención, para tramitar la solicitud de COADYUVANCIA A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS aprobación del PERMISO DE ENAJENACIÓN del proyecto INFINITUM ZENTRAL identificado con número de matrícula inmobiliaria -50C-1248950.

Mi autorizado queda ampliamente facultado para radicar, aprobar y retirar documentos presentar recursos, sustentarlos, notificarse de los actos administrativos, participar en audiencias o diligencias y adelantar todo los actos complementarios e inherentes al trámite y al buen cumplimiento del presente mandato, de tal manera que no se vea limitado en facultades, para alcanzar el objeto de este.

De igual manera, cuenta con facultades para sustituir y reasumir la autorización.

La presente autorización se expide a solicitud del interesado el primer (01) día del mes de diciembre del dos mil veinticinco (2025)

Cordialmente,
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52077925 de Bogotá
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.
Actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL
Elabora: Solange Valencia Muñoz
Revisa: Nicolas David Meléndez Contreras

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna inquietud o reclamación puede contactar con el sector Defensa del Consumidor - Financiero, Dra. Rosa María Sánchez - Responsable de Fideicomisos y de Fideicomisos de Ahorro - Suplente - Centro Electrónico Alianza Fiduciaria de atención al cliente al correo electrónico: ali@alianza.com.co o al correo: ali@alianza.com.co o al correo: ali@alianza.com.co - Teléfono: +57 (1) 644 7700 - Alianza Fiduciaria - Dirección: Carrera 15 No. 82 - 99 Piso 4 Bogotá - Página Web: www.alianza.com.co



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA**
quien se identificó con **C.C. 62077925**
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notariashineas.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C. 2025-12-03 15:46:08

Cod. z66hc



Notaria 42

El presente documento no es válido en relación con los siguientes requisitos:

- ☐ 1. FOLIA TÉCNICA
- ☐ 2. APROBACIÓN FISCAL
- ☒ 3. FOLIA REGISTRADA
- ☐ 4. FOLIA DE IDENTIFICACIÓN
- ☐ 5. SUBSCRIPCIÓN DE PLUMBO ELÉCTRICO

Artículo 3. Resolución 14 de 2015 SRR



PC

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA INFINITUM ZENTRAL

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) _____, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente instrumento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT 860.531.315-3, 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 (10ª) 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 anexa para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL y/o PROPIETARIO INICIAL con NIT 830.053.812-2** constituido mediante documento privado de fecha _____, se celebró entre el **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el contrato de fiducia mercantil No. _____

2) **LUZ ADRIANA FORERO RAMOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.485.050** expedida en Bogotá, quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.030.829-1, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número mil doscientos veinticinco (1225) de fecha trece (13) de mayo del dos mil cinco (2005), otorgada en la notaría quinta (5ª) del Círculo notarial de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 29 de junio de 2005, bajo el número 00998579 del Libro IX, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____, domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. –

1. Que mediante documento privado del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL** con NIT. P.A. 830.053.812-2
2. SEGUNDA, Que mediante escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá, se realizó la Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil del Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1248950** a Alianza Fiduciaria que obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Infinitum Zentral con NIT. 830.053.812-2;

lote en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, que será sometido a Propiedad Horizontal de conformidad con el artículo 7 de la ley 675 de 2001.

NOTA: A decisión del PROMITENTE VENDEDOR y/o con ocasión a cambios o modificaciones a las normas urbanísticas de orden Nacional y/o Municipal, que pudieran surgir, al proyecto urbanístico o parcelable, podría modificarse, para variar el área útil donde se desarrollara el proyecto y/o para integrar nuevos lotes colindantes al mismo proyecto o para el desarrollo de otros proyectos independientes, producto de esos cambios o modificaciones normativas urbanísticas.

TERCERA. - El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL:

1. Que la FIDUCIARIA, como su vocera del Patrimonio Autónomo constituido mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Que ALIANZA como vocera y administradora de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE y PROMOTORA CALEDONIA S.A.S. le impartan expresa, inequívoca y conjuntamente, las cuales se deben limitar a los parámetros, condiciones y finalidades establecidas en este contrato.

CUARTA. - Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL identificado con el NIT. 830.053.812-2, en cumplimiento de las instrucciones irrevocables impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de esta, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

QUINTA. - Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE VENDEDOR, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día ____ () de ____ dos mil ____ (2.0), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE VENDEDOR declara que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

SEXTA. - Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: "EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR" vende el (los) inmueble (s) que más adelante se identifica (n), y "EL TRADENTE" en cumplimiento de la instrucción que le es impartida mediante la suscripción de esta escritura pública por "EL FIDEICOMITENTE- VENDEDOR", transfiere el derecho de dominio y posesión por cuenta de "EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR" de lo vendido por éste a "EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)" quien(es) por su parte lo adquiere de "EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR". El

siguiente bien inmueble objeto de compraventa:

APARTAMENTO No. XXXXX Que hace(n) parte del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, proyecto de vivienda de interés social (VIS), que se desarrolla sobre el Lote identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1248950** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, y Cédula Catastral No. 19 8 45 y 6; ubicado en la Carrera octava (8) número diecinueve – cuarenta y uno (19-41) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.; cuyos **LINDEROS GENERALES** son los siguientes:

Área calculada aproximada de dos mil ciento noventa y uno con noventa metros cuadrados (2.191,90 M2). Cuya área y linderos fueron tomados de la escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá y son los siguientes:

POR EL NORTE: En línea quebrada y distancias sucesivas de veintiséis punto cuatro metros (26.4 mts), ocho punto tres metros (8.3 mts), y veinticinco punto dos metros (25.2 mts), con predios números ocho cuarenta y tres (8-43) y ocho veintisiete (8-27) de la calle veinte (20) y número diecinueve setenta y cinco (19-75) de la carrera octava (8ª).

POR EL ORIENTE: En distancia de treinta y tres punto uno metros (33.1 mts) con la Carrera octava (8ª)

POR EL SUR: En línea quebrada y distancias sucesivas de quince punto cuatro metros (15.4 mts), cinco punto cuatro metros (5.4 mts), y treinta y seis metros (36.00 mts) con predios números diecinueve treinta y tres (19-33) de la carrera octava (8ª) y con propiedad horizontal número ocho cuarenta y cuatro / cuarenta y ocho / cincuenta (8-44/48/50) de la Avenida calle diecinueve (AC 19) y;

POR EL OCCIDENTE: En distancia de cincuenta punto cuatro metros (50.4 mts), con predios números ocho sesenta y dos (8-62) de la Avenida calle diecinueve (AC 19) y ocho cincuenta y uno (8-51) de la calle veinte (20)

Área calculada aproximada de dos mil ciento noventa y uno con noventa metros cuadrados (2.191,90 M2)

LINDEROS ESPECIALES del APARTAMENTO XXXXX

APARTAMENTO No. XXXXX, identificado con la matrícula inmobiliaria que se le asigne de acuerdo con la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y que hace parte del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL. (Aquí van los linderos del Apartamento con Dirección, Matrícula Inmobiliaria, Dirección, área y linderos)

XXXXXXX

Parágrafo 1: INFINITUM ZENTRAL, es un proyecto que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Parágrafo 2: No obstante, la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan.

Parágrafo 3: El inmueble objeto de contrato, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- XXXX., siendo parte del registro catastral en mayor extensión Número XXXXXX.

Parágrafo 4: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n), se obliga a respetar y que sabe y conoce que las áreas del Proyecto general podrían variar dependiendo de la comercialización, las modificaciones al proyecto, como de las exigencias y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes. Igualmente acepta que los coeficientes de copropiedad son de carácter definitivo.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- INFINITUM ZENTRAL, se desarrolla en el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1248950 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, y Cédula Catastral No. 19 8 45 y 6, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal conforme la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, para el desarrollo del proyecto INFINITUM ZENTRAL, mediante escritura pública ____ del ____ de ____ de dos mil veinticinco (2.025) otorgada por la Notaría ____ de Bogotá.

Parágrafo 1.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal a que está y serán sometidos y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en ellos contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo 2.- La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

Parágrafo 3.- EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) incondicionalmente a LA TRADENTE y/o a la FIDEICOMITENTE VENDEDORA a permitir la utilización tanto de las zonas comunales internas de Proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total del proyecto urbanístico y/o de propiedad horizontal y la construcción y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o casa modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración.

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras EL PROPIETARIO INICIAL, EL FIDEICOMISO y/o el LA TRADENTE y/o a la FIDEICOMITENTE VENDEDORA y/o de quien estos deleguen, cedan o representen sus derechos, mientras adelante el proceso constructivo y comercial del proyecto, pueden presentar modificaciones, ajustes o adecuaciones al proyecto urbanístico general y/o al propiedad horizontal, por lo tanto los facultan para efectuar ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones sobre el cual se construye como integraciones de la copropiedad del desarrollo inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, incorporándolas técnica, constructiva y jurídicamente; como para efectuar englobes, desenglobes, redistribuir, disminuir y/o aumentar tanto el área y linderos de las unidades privadas y/o el lote donde se desarrollan el proyecto, como las áreas comunes de los mismos, para desafectar áreas comunes, para constituir servidumbres, entre otras a favor de las empresas de servicio público como es ENEL COLOMBIA (antes CODENSA S.A. ESP) S.A. ESP., así como para modificar los Coeficientes Definitivos de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, para modificar las especificaciones de construcción y acabados, del proyecto conforme las previsiones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. Así mismo se reservan el derecho para solicitar, tramitar y obtener las respectivas licencias, cuadros de áreas y planos que se adicionen, modifiquen o aclaren, ante autoridades competentes, así como para elevar las correspondientes escrituras públicas del Reglamento de Propiedad Horizontal de reforma, adiciones, aclaraciones, etc., sin necesidad de autorización de ninguno de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios,

Consejo de administración) de la persona jurídica que se constituya, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido. También se reservan el derecho para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que, en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios que se requieran y para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Facultades que EL(LOS) COMPRADOR(ES), declaran conocer y aceptar.

Parágrafo 1.- No obstante las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) COMPRADOR(ES), las acepte.

Parágrafo 2.- EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) incondicionalmente a EL PROMITENTE VENDEDOR a permitir la utilización de las zonas comunales internas de Proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total del proyecto y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o de la casa modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración.

CUARTA: TRADICION. - El (los) inmueble (s) objeto de este contrato hace parte de INFINITUM ZENTRAL, que se desarrolla sobre el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1248950 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, y Cédula Catastral No. 19 8 45 y 6, cuya tradición es así:

1. Que mediante documento privado del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL con NIT. P.A. 830.053.812-2

2. Que mediante escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá, se realizó la Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil del Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1248950 a Alianza Fiduciaria que obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Infinitum Zentral con NIT. 830.053.812-2; lote en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, que será sometido a Propiedad Horizontal de conformidad con el artículo 7 de la ley 675 de 2001.

3.- Que mediante escritura pública número _____ () del ____ () de ____ de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada por la Notaría ____ () de Bogotá D.C. se realizó la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal de INFINITUM ZENTRAL; conforme con lo establecido en la ley 675 del 3 de Agosto de 2001; a partir del cual se genera el folio de matrícula inmobiliaria para el Apartamento ____ el cual es el Objeto de la presente Escritura de Compraventa.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de XXXXXX que EL(LOS) COMPRADOR(ES) paga(n) a la FIDEICOMITENTE VENDEDORA, en la siguiente forma:

1. La suma de (\$) que PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., ha recibido a satisfacción.
2. El saldo o sea la suma de (\$) la pagará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), con el producto de un crédito que le ha sido otorgado por el BANCO XXXX., a cuyo favor constituirá hipoteca abierta sin límite de cuantía en esta misma escritura. Crédito que será desembolsado por dicha entidad financiera en un término

máximo de un (1) mes, a PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., por instrucción irrevocable del COMPRADOR.

Parágrafo 1: En el evento que la entrega del inmueble se efectué antes del desembolso del crédito EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue efectivamente al PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., el producto del mismo, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente. Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) del PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, por la cuantía aquí señalada, con la sola presentación de copia de esta escritura pública que prestará mérito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

Parágrafo 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL y la sociedad PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., declaran que está última será la encargada del recaudo del valor del precio de venta.

Parágrafo 3: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE VENDEDOR en su calidad de enajenador y EL(LOS) COMPRADOR(ES) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

Parágrafo 4.- En todo caso los pagos referidos en esta cláusula fueron y deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos.

Parágrafo 5: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

Parágrafo 6: Las partes renuncian al ejercicio de la acción emanada de la condición resolutoria derivada de la forma de pago de este contrato.

Parágrafo 7: "EL TRADENTE" de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, en el cual la sociedad PROMOTORA CALEDONIA S.A.S. ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE comparece en este instrumento para efectos de transferir la propiedad del inmueble objeto de este contrato sobre el cual PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., desarrolló por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad la construcción que aquí se vende, por lo que deberá

entenderse que "EL TRADENTE" no ostenta la calidad de constructores, interventores, gerentes del proyecto o responsables por aspectos técnicos inherentes a la construcción del inmueble objeto del presente contrato y, por lo tanto, no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva de PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., en atención a su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del proyecto denominado INFINITUM ZENTRAL.

SEXTA: Libertad, Dominio y Saneamiento: EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión constituida mediante escritura pública número _____, a favor del _____, quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa de LA FIDEICOMITENTE VENDEDORA, en esta misma escritura. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento, conforme lo estipulado en el Artículo 1893 y 1880 del Código Civil.

Parágrafo 1: Derivado de lo anterior, _____, por este mismo público instrumento liberará del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura.

Parágrafo 2: Es obligación de la sociedad PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., hacer entrega del certificado expedido por _____ a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato.

Parágrafo 3: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL, EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto INFINITUM ZENTRAL y, por su parte, EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Parágrafo 4: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ———

SEPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS: SERVICIOS PÚBLICOS: PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., hará entrega a el(LOS) COMPRADOR(ES) de los inmuebles objeto de este contrato con el servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado y gas domiciliario, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha El(LOS) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes.

Parágrafo 1: Los Derechos de conexión y del medidor del servicio de energía, serán por cuenta de COMPRADOR.

Parágrafo 2: La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

Parágrafo 4: Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

Parágrafo 5.- EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable por las demoras en los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación, y prestación del servicio, por parte de la Empresas prestadoras de los servicios públicos.

Parágrafo 8.- La prestación del servicio de energía para las zonas comunes del Conjunto, podrá suministrarse también, a través de energía renovables como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministraran las empresas que designe el Fideicomitente Constructor, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar.

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha determinada en la respectiva promesa de compraventa que hoy se formaliza con la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

Parágrafo 1: EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR del proyecto INFINITUM ZENTRAL concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA.

Parágrafo 2: No obstante, lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. Así mismo en virtud de la autonomía de la voluntad para contratar, las partes convienen en que será de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el pago proporcional a prorrata del impuesto predial unificado desde la fecha de firma de la escritura pública de transferencia, obligándose a reintegrar a LA VENDEDORA el valor correspondiente, en la fecha que esta le señale.

NOVENA: ENTREGA. EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día XXXXXXXX de XXXXXX, siempre y cuando se hubiere: a) suscrito la escritura de compraventa y de hipoteca b) desembolsado al FIDEICOMITENTE VENDEDOR, el crédito solicitado por EL COMPRADOR (s) para cubrir el precio del inmueble (s).

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR y/o quien este

delegue. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

Parágrafo 1: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán por entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR, que aquel manifiesta conocer, fecha desde la cual asumirá los costos de servicios públicos, cuotas de administración, cuotas que se generen por el crédito otorgado, impuestos en la forma indicada y demás gastos.

Parágrafo 2: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega, el Acta que se suscriba entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR o quien este delegue o por EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR y los testigos referidos en esta cláusula.

DECIMA. - MANTENIMIENTO, REPARACIÓN y GARANTÍAS - A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE VENDEDOR de conformidad con la ley.

Los términos por garantía de eventuales reclamos y/o reparaciones se contarán a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

Parágrafo 1: De conformidad con las normas legales vigentes, PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., el día de la entrega real y material de los inmuebles cederá a favor de El (LOS) COMPRADOR(ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores respecto de los electrodomésticos, y/o gas domésticos, acabados, materiales y elementos con los que está dotado el inmueble.

Parágrafo 2: PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., no responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) El(LOS) COMPRADOR(ES) en las unidades privadas.

Parágrafo 3: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, acabados, materiales y demás elementos y bienes muebles no serán responsabilidad del COMPRADOR.

Parágrafo 4: En todo caso los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones, en caso contrario no habrá lugar a efectuarlas:

- a) Al mes siguiente reclamos acerca de daños de aparatos por mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavaplatos, lavadero con sus correspondientes griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.
- b) Dentro de los tres meses reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.
- c) Dentro del año siguiente, reclamos por fisuras o grietas en muros, cerramientos y por asuntos
- d) relacionados con la estabilidad de la obra

En ningún caso los términos de garantía podrán exceder a un año.

Parágrafo 5: Acabados: Es entendido que PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., entregará la construcción de los inmuebles con los acabados y especificaciones

ofrecidos en el proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

Parágrafo 6: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales para acabados, PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., no garantizará la exactitud en los tonos de cerámicas, pintura y madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. -

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. - Los gastos notariales, que ocasione esta escritura de compraventa correrán por cuenta de PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) por mitad. Los impuestos de Beneficencia y Registro que ocasione la escritura pública de compraventa, así como los gastos notariales e impuestos de Beneficencia y registro de la escritura de hipoteca, si fuere del caso, y su correspondiente cancelación serán de cargo exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). La cancelación de hipoteca en mayor extensión será por cuenta de EL PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.

Parágrafo. - Los demás impuestos de ley que fueren del caso, serán asumidos por el COMPRADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto INFINITUM ZENTRAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo 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. -----

DÉCIMO-TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXX, que hacen parte del proyecto denominado INFINITUM ZENTRAL, es vivienda de interés social. ----

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR radicó ante la Alcaldía de XXXXX, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación XXXXX del XXXXX (XXXXX) de XXXXX de dos mil XXXXX (XXXXX), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

DECIMA QUINTA: Entrega de zonas comunes: la entrega de los bienes comunes, se entregaran en la forma establecida en los reglamentos de propiedad Horizontal. Cabe anotar que el proyecto cuenta con una terraza denominada "Terraza Café" a la cual se accede desde el interior de la copropiedad y desde el Local Comercial

Parágrafo. - EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR se obliga a obtener el desglose de las unidades que forman el proyecto INFINITUM ZENTRAL ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital correspondiente o ante la entidad respectiva.

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas,

manifiesta(n):

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
2. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.
4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL de la transferencia aquí contenida, declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.
5. Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(aron) con EL FIDEICOMITENTE DEL PROYECTO.
6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto INFINITUM ZENTRAL y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.
7. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la presente escritura.

Presente **CLAUDIA PATRICIA DÍAZ JIMENEZ**, identificada con Cedula de ciudadanía 52.251.657 expedida en Bogotá y representante legal de la sociedad denominada **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.030.829-1**, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, como FIDEICOMITENTE, y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE VENDEDOR, Y/O GERENTE, manifestó:

- 1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. _____
- 2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto INFINITUM ZENTRAL en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.
- 3º. Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto INFINITUM ZENTRAL y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. _____
- 4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas

responsabilidades.

5° Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

EL COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR

CLAUDIA PATRICIA DÍAZ JIMENEZ, identificada con Cedula de ciudadanía **52.251.657** expedida en Bogotá
representante legal de la sociedad denominada **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**,
NIT. 900.030.829-1,

EL FIDEICOMISO

REPRESENTANTE LEGAL ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

QUIEN ACTUA UNICAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

NIT. _____ XXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INFINITUM ZENTRAL

LUZ ADRIANA FORERO RAMOS, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.485.050** expedida en Bogotá, quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.030.829-1, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número mil doscientos veinticinco (1225) de fecha trece (13) de mayo del dos mil cinco (2005), otorgada en la notaría quinta (5ª) del Circulo notarial de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 29 de junio de 2005, bajo el número 00998579 del Libro IX, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por otra _____ identificado (a) con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ de estado civil _____, _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ de _____ estado civil _____ quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; se celebra el presente contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - Antecedentes: Hacen parte de este contrato los siguientes antecedentes de tradición para el lote del proyecto:

1. Que mediante documento privado del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL con NIT. P.A. 830.053.812-2
2. Que mediante escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá, se realizó la Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil del Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1248950** a Alianza Fiduciaria que obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Infinitum Zentral con NIT. 830.053.812-2; lote en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, que será sometido a Propiedad Horizontal de conformidad con el artículo 7 de la ley 675 de 2001.
3. Que el proyecto inmobiliario de Uso Mixto INFINITUM ZENTRAL, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y Comercio, que se desarrolla sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1248950**, cuyas zonas y equipos comunes, serán de uso y goce únicamente de las unidades privadas que los conforman, por lo que se someterá a un Reglamento de Propiedad Horizontal conforme la ley 675 de 2001.
4. Que entre **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y entre esta **FIDUCIARIA** y **LOS ADQUIRIENTES** interesados en adquirir unidades privadas del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL suscribieron un contrato de Encargo

Fiduciarios para la administración de los recursos entregados por las personas interesadas o adquirientes, para que una vez se cumplieran las condiciones establecidas en esos contratos, se desembolsen a PROMOTORA CALEDONIA S.A.S los recursos entregados por aquellos y se imputen al precio de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa.

5. Que una vez cumplidas las condiciones establecidas tanto en el contrato celebrado entre el PROMOTORA CALEDONIA S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y entre esta FIDUCIARIA y los ADQUIRIENTES, se celebra la presente Promesa de Compraventa, contenida además en las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. Objeto: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio y posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO No. XXXXX Que hace(n) parte del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, proyecto de vivienda de interés social (VIS), que se desarrolla sobre el Lote identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1248950** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, y Cédula Catastral No. 19 8 45 y 6; ubicado en la Carrera octava (8) número diecinueve – cuarenta y uno (19-41) (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.; cuyos **LINDEROS GENERALES** son los siguientes:

Área calculada aproximada de dos mil ciento noventa y uno con noventa metros cuadrados (2.191.90 M2). Cuya área y linderos fueron tomados de la escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá y son los siguientes:

POR EL NORTE: En línea quebrada y distancias sucesivas de veintiséis punto cuatro metros (26.4 mts), ocho punto tres metros (8.3 mts), y veinticinco punto dos metros (25.2 mts), con predios números ocho cuarenta y tres (8-43) y ocho veintisiete (8-27) de la calle veinte (20) y número diecinueve setenta y cinco (19-75) de la carrera octava (8ª).

POR EL ORIENTE: En distancia de treinta y tres punto uno metros (33.1 mts) con la Carrera octava (8ª)

POR EL SUR: En línea quebrada y distancias sucesivas de quince punto cuatro metros (15.4 mts), cinco punto cuatro metros (5.4 mts), y treinta y seis metros (36.00 mts) con predios números diecinueve treinta y tres (19-33) de la carrera octava (8ª) y con propiedad horizontal número ocho cuarenta y cuatro / cuarenta y ocho/ cincuenta (8-44/48/50) de la Avenida calle diecinueve (AC 19) y;

POR EL OCCIDENTE: En distancia de cincuenta punto cuatro metros (50.4 mts), con predios números ocho sesenta y dos (8-62) de la Avenida calle diecinueve (AC 19) y ocho cincuenta y uno (8-51) de la calle veinte (20)

APARTAMENTO No. XXXXX, identificado con la matrícula inmobiliaria que se le asigne de acuerdo con la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y que hace parte del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL. (Aquí van los linderos del Apartamento con Dirección, Matrícula Inmobiliaria, Dirección, área y linderos)

Parágrafo 1: La determinación del (los) inmueble (s) están contenidas en el (los)plano (s) que hace parte de este contrato, que EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A, ES) declara conocer e imparte su aprobación.

Parágrafo 2: EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebró sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que las áreas del Proyecto urbanístico o parcelable general, así como el área útil y del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, podrían variar dependiendo de la comercialización, las modificaciones al proyecto, como de los cambios o modificaciones a las normas urbanísticas de orden Nacional y/o Municipal, que pudieran surgir, de las exigencias, cambios y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes, en las respectivas licencias y/o actos administrativos. No obstante, la representación artística del (los) inmueble (s) en el (los) plano (s) entregados, se prometen vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan, que se obliga a respetar.

Parágrafo 3: El proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL es un Conjunto que se desarrolla de conformidad con lo contenido en la ley 675 de 2001, teniendo en cuenta que pueden surgir alguna modificación del proyecto urbanístico o Parcelable, como se ha indicado, según lo decidan ALIANZA SA, como VOCERA DEL DEL FIDEICOMISO, y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o LA PROMITENTE VENDEDORA y de acuerdo con las autorizaciones de las entidades respectivas y/o por cambios normativos.

Parágrafo 4: Que sobre el (los) lote (s) antes indicado (s) se desarrolla el proyecto inmobiliario general denominado INFINITUM ZENTRAL, que se someterá a Propiedad Horizontal de conformidad con lo contenido en la ley 675 de 2001, los cuales podrán ser modificados, englobados, desenglobados y/o integrados, total o parcialmente en sus diferentes áreas, para el desarrollo de un mismo proyecto, producto del mismo desarrollo urbanístico, del cual se segregaron; derechos que se reservan LA PROMITENTE VENDEDORA.

Parágrafo 5: El (Los) inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificarán con el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - una vez se inscriba el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, lo que declara conocer y se acepta por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Parágrafo 6: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) igualmente acepta que los coeficientes de copropiedad, bienes comunes y régimen general será(n) definitivo(s) para el proyecto.

Parágrafo 7.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que el (los) parqueadero (s) comun (es) serán entregados a la copropiedad provisionalmente, mientras el (los) definitivo (s), se construyen en la zona correspondiente.

TERCERA. - Propiedad Horizontal. -

1. Que el proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), donde existen zonas y equipos comunes independientes, que serán de uso y goce únicamente de las unidades privadas que los conforman, y que se desarrolla por etapas que se irán integrando progresivamente al proyecto (art 7 de la misma Ley), sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1248950 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, cuyas áreas podrá (n) variar, producto de las modificaciones urbanísticas del cual se segrega, y/o de los cambios normativos nacionales o municipales

Parágrafo 1. EL FIDEICOMISO y/o LA PROMITENTE VENDEDORA, se reservan el derecho de adicionar y/o integrar las diferentes etapas al proyecto, en el mismo predio sin necesidad de autorización de los órganos de administración de la propiedad horizontal a que serán sometidos y menos de su administración ni de los propietarios de las unidades privadas.

Parágrafo 2: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad común en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

Parágrafo 3: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y se obliga a pagar las expensas comunes para el pago de servicios que se presten en la copropiedad.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y aceptar, que los bienes y zonas comunes generales o no esenciales del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL solo se entregaran una vez se construya y se enajene el 51% del proyecto. Las zonas comunes esenciales se entregan con cada una de las unidades privadas.

Parágrafo 5: Igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, hasta tanto se integre la etapa final, los coeficientes de copropiedad, bienes comunes y régimen general será(n) definitivo(s) solamente hasta que se integre la última etapa.

Parágrafo 6: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) que acepta(n) que la reglamentación de Propiedad Horizontal se encuentra en tramite y que una vez registrada, se asignara el correspondiente folio de matrícula del inmueble objeto de este contrato.

Parágrafo 7: El Reglamento de Propiedad Horizontal se ocupa del manejo de los bienes comunes y privados del conjunto, que EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) se obliga (n) a cumplir y respetar, como a contribuir con las expensas correspondientes, al igual que sus causahabientes a cualquier título, a partir del recibo del (los) inmueble (s).

Parágrafo 8: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que El Proyecto, podrá consolidarse en un proyecto mixto entre Uso de Vivienda y uso Comercial, si así lo decide PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., (PROMITENTE VENDEDOR).

CUARTA.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) conoce (n), acepta(n) y/o otorga (n) poder irrevocable, para que mientras el PROPIETARIO INICIAL, el FIDEICOMISO y/o el FIDEICOMITENTE y/o LA PROMITENTE VENDEDORA o quien estos deleguen, esté adelantando el proceso urbanístico o de parcelación, de propiedad horizontal en todas sus fases constructivas del proyecto, se pueden presentar cambios normativos, ajustes, adecuaciones, integraciones, reformas y/o modificaciones urbanísticas o de parcelación, de propiedad horizontal y constructivo del proyecto, que aumenten, disminuyan, redistribuyan las áreas parcelables y/o de propiedad horizontal, para que puedan efectuar esos ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones, integraciones, construcciones tanto en el

proyecto urbanístico o parcelable general como en los desarrollos por construcción del proyecto (Propiedad Horizontal), sin necesidad de autorización de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios, Consejo de administración, administrador) de las personas jurídicas constituidas, y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido. Igualmente los facultan para efectuar englobes, desenglobes, redistribuir, disminuir y/o aumentar, y/o para integrar lotes contiguos y colindantes a los predios existentes, así como para desafectar áreas comunes, para modificar áreas comunes a comunes de uso exclusivo, para constituir servidumbres, entre otras a favor de las empresas prestadoras de servicio público y/o la entidad que corresponda, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, para modificar las especificaciones de construcción y acabados, para desarrollar el proyecto urbanísticos o parcelables y/o de Propiedad Horizontal, conforme las previsiones del artículo. 7 de la ley 675 de 2001. Así mismo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) conoce (n), acepta(n) y faculta, al PROPIETARIO INICIAL, al FIDEICOMISO, AL PROMITENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o a quien estos deleguen, para solicitar, tramitar y obtener las respectivas licencias o sus modificaciones, reformas, etc, cuadros de áreas y planos, ante autoridades competentes, así como para, elevar las correspondientes escrituras públicas (parcelación, Urbanismo y/o Reglamentos de Propiedad Horizontal) modificatorias, adicionatorias, aclaratorias, reformatorias, de integración, etc. Todas estas facultades se entienden impartidas de manera irrevocable, sin necesidad de autorización de los órganos de administración ni de la persona jurídica, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido. También estas facultades se extienden para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que, en materia ambiental, urbanísticas, parcelables, de recursos naturales y/o de servicios públicos que se requieran y para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Facultades que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), de unidades privadas de los diferentes proyectos ratifican y declaran conocer y aceptar.

Parágrafo 1.- No obstante, las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), las acepte.

Parágrafo 2.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), autoriza(n) incondicionalmente a LA PROMITENTE VENDEDORA "(Fideicomitente Constructor)" a permitir la utilización tanto de las zonas comunales o internas de Proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total de los proyectos urbanísticos y/o de parcelación, de Propiedad Horizontal en sus diferentes niveles y las construcciones sobre los mismos y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración de los Conjuntos.

Parágrafo 3.- El apartamento modelo y/o sala de ventas, que se utilizan provisionalmente para la promoción y comercialización del proyecto, están provisionalmente ubicadas en las zonas comunales del proyecto, lo que EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), declara conocer y acepta hasta la construcción y ventas totales del proyecto.

QUINTA. - Tradición: El predio en mayor extensión fue adquirido, así:

1. Que mediante documento privado del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL con NIT. P.A. 830.053.812-2
2. Que mediante escritura pública dos mil seiscientos ochenta y cinco (2.685) del primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría 26 de Bogotá, se realizó la Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil del Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1248950** a Alianza Fiduciaria que obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Infitum Zentral con NIT. 830.053.812-2; lote en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL, que será sometido a Propiedad Horizontal de conformidad con el artículo 7 de la ley 675 de 2001.

En todo caso, a decisión de LA PROMITENTE VENDEDORA y/o con ocasión a adiciones, cambios o modificaciones a las normas urbanísticas de orden Nacional y/o Municipal, que pudieran surgir, tanto a la urbanización o Parcelación, como a la adición de la Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de este contrato, no se requerirá autorización de los órganos de administración de la (s) propiedades horizontales a que serán sometidos y menos de su administración ni de los propietarios de las unidades privadas.

5. Las edificaciones bajo la responsabilidad y a expensas del PROMOTORA CALEDONIA S.A.S, conforme las respectivas Licencias de Construcción No. XXXXXX y sus modificaciones que fueren del caso.

SEXTA.- Libertad, Dominio y Saneamiento: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en esta promesa de compraventa y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal al que se someterán los inmuebles conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión constituida mediante escritura pública, a favor del ____, quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa de LA PROMETIENTE VENDEDORA, en la misma escritura pública de compraventa que formalice este contrato. Así mismo se constituirán las servidumbres que fueren del caso a favor de las entidades respectivas, para el suministro de los servicios públicos, entre ellos el de energía eléctrica. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento, por vicios de evicción y redhibitorios conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1880 del Código Civil.

SEPTIMA. - Precio: El precio de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa, que hace parte del proyecto inmobiliario INFINITUM ZENTRAL (VIS) es el equivalente a XXXX SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMMLV) AL AÑO DE ESCRITURACION, suma que será ajustada anualmente, y que se estima o proyecta en la suma de (\$VR TOTAL VTA M/CTE) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA y/o a favor de la persona que este señale, de la siguiente forma:

- a. La suma de **Elija un elemento. (\$ Elija un elemento.)** que LA PROMITENTE VENDEDORA ha recibido de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con ocasión del contrato de Adhesión al contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre esta Fiduciaria y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
- b. La suma de _____ (\$ _____) correspondiente al saldo de la cuota inicial, pagadero así:

No	FECHA	VALOR
		\$

- a. El saldo proyectado, es decir, la suma de **Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.)**, la pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con recursos propios que se pagarán con 30 días hábiles de anticipación a la firma de la correspondiente escritura de compraventa; o con el producto de un crédito que se obliga(n) a obtener oportunamente del BANCO o ENTIDAD FINANCIERA que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), escoja(n) y que garantizará(n) con hipoteca abierta y sin limite de cuantía que se constituirá en el mismo instrumento que perfeccione este contrato y cuya carta de aprobación debe ser entregada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMITENTE VENDEDOR por lo menos ciento ochenta (180) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública. Crédito que será desembolsado por dicha entidad una vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO o ENTIDAD FINANCIERA los cuales declara(n) conocer. El valor del crédito solo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso en cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o de la persona que este señale por parte de la entidad financiera que lo aprobó y deberá ser pagado a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública de transferencia, que perfeccione este contrato.

Parágrafo 1: En el evento que la entrega del inmueble se efectúe antes del desembolso del crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a EL PROMITENTE VENDEDOR, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue a EL PROMITENTE VENDEDOR el producto de este, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente.

Parágrafo 2: Si la entidad financiera escogida por EL PROMETIENTE COMPRADOR, exigieran acta de entrega, como uno de los requisitos para el desembolso del crédito EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a suscribir un acta provisional de entrega, so pena de incumplimiento, evento en el cual el PROMITENTE VENDEDOR queda facultado irrevocablemente para dar por terminado y rescindir el respectivo contrato de compraventa a que haya lugar, por generar la imposibilidad del cumplimiento a este contrato o por falta de pago total del precio pactado.

Parágrafo 3: Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) de EL PROMITENTE VENDEDOR y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, a la cual renuncia EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por la cuantía aquí señalada correspondiente al saldo, con la presentación de copia de esta escritura pública que prestará mérito. En todo caso EL PROMITENTE (LOS) COMPRADOR(ES) mediante el presente contrato otorgan poder irrevocable, especial amplio y suficiente a FIDEICOMISO y/o EL PROMITENTE VENDEDOR para iniciar el proceso aquí referido y/o para dar por resuelta y/o

resciliada esta escritura pública de transferencia, por incumplimiento.

Parágrafo 4: La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la ley, sin perjuicio de las penalizaciones e indemnizaciones a que haya lugar. En cualquier momento durante la mora podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago inmediato del saldo total adeudado con sus intereses, o dar por terminado en forma inmediata el presente contrato y hacer efectiva la cláusula por incumplimiento contenida en esta promesa de compraventa o como arras de retracto.

Parágrafo 5: Los pagos efectuados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados en primer lugar a los intereses que por cualquier concepto tengan pendientes de cancelar y los excedentes se abonarán al capital adeudado.

Parágrafo 6: Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula y/o cualquier otra modificación, no podrá ser variada sino mediante Otrosí suscrito por las partes. En todo caso sólo se aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos con treinta (30) días antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando sea viable.

Parágrafo 7: En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decida no utilizar el crédito deberá pagar la diferencia a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la venta prometida por este documento, sin que se causen intereses por mora, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato, con las consecuencias que ello genera.

Parágrafo 8: Los valores que cobre el Banco por concepto de avalúos, estudios de títulos y/o timbres son a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando el Banco escogido así lo exija o EL PROMITENTE VENDEDOR por exigencia del Banco, so pena de incumplimiento.

Parágrafo 9: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a adelantar y tramitar ante el Banco el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por este. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije el Banco o en su defecto EL PROMITENTE VENDEDOR. Igualmente se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a suscribir oportunamente los documentos y garantías que exija el banco necesario para el otorgamiento del crédito o derivados de éste. En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de ley, se tendrá como incumplido por su parte este contrato con las consecuencias y facultades que a favor de

EL PROMITENTE VENDEDOR se derivan del mismo, entre ellos a disponer del inmueble de manera inmediata.

Parágrafo 10: Si en el evento que reunidos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por el Banco, este negare el préstamo solicitado por cualquier causa, el presente contrato se terminará resolviéndose de pleno derecho; EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad inmediata para disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE VENDEDOR sin intereses de ninguna naturaleza, a más tardar dentro de los noventa (90) días posteriores a la entrega de la certificación escrita del Banco a EL PROMITENTE VENDEDOR, en la que conste la negativa. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal o arras a título de retracto.

Parágrafo 11: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el trámite de los documentos con destino al Banco. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pues la responsabilidad de gestionar y obtener el crédito para completar el saldo del precio pactado es exclusivamente suya.

Parágrafo 12: En todo caso los pagos referidos en esta cláusula deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, y de ser el caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá y pagará los impuestos de ley establecidos.

Parágrafo 13: Juramento sobre el precio: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

Parágrafo 14: El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

OCTAVA. – Arras de retractación: Las partes han acordado como arras de retracto una suma equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del precio de los inmuebles prometidos en venta y se registrarán conforme el Art. 1859 del Código Civil. Arras que serán girada directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, por instrucción irrevocable de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando el retracto provenga de este.

Parágrafo 1. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) entiende que se aplicarán las arras, cuando: (i) desiste del negocio y así lo manifieste por cualquier conducto, por cualquier causa o por las causales previstas en este contrato. (ii) Presenta mora de treinta (30) días en las cuotas pactadas en esta Promesa de compraventa o en cualquier otro contrato relacionado con el mismo inmueble. (iii) se abstenga de tramitar y/o legalizar oportunamente el crédito y/o subsidio(s) con los que se pagará parte del precio del inmueble objeto del presente contrato o se le negare el crédito correspondiente. (iv). No cumpla con los términos señalados por LA PROMITENTE VENDEDORA para los diferentes tramites. (v). El EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se negare a pagar los gastos de escrituración (notaría beneficencia, registro y otros) en la fecha pactada.

Parágrafo 2. Oportunidad de retracto. Según lo establece el artículo 1860 del Código Civil, las partes podrán retractarse hasta el día de entrega del inmueble, con previo descuento de arras.

NOVENA.- Acabados: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) conoce y acepta(n) que LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles y las zonas comunes del Proyecto, conforme el documentos del Declaro Conocer firmado al cierre del negocio, así como los acabados correspondientes ofrecidos en la sala de ventas del proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o remplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando le fuere imposible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

Parágrafo 1: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales ofrecidos y/o de los utilizados para acabados, LA PROMITENTE VENDEDORA no garantizará la exactitud de tonos de cerámicas, pintura, para las

reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales y productos de especificaciones similares

Parágrafo 2: Así mismo conoce y acepta que el inmueble se construye de acuerdo con especificaciones técnicas convenidas entre las partes, es decir en OBRA GRIS.

Parágrafo 3: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta que el documento denominado *Declaro Conocer*, que le fue entregado, hace parte de la presente promesa de compraventa, en donde se especifican los acabados del inmueble objeto de este contrato y de las áreas comunes del proyecto.

Parágrafo 4.- Dado que el proyecto está en proceso de certificación de sostenibilidad, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en caso que se requiera deberá(n) garantizar la instalación de los aparatos hidrosanitarios y de iluminación y calentador de agua con las siguientes especificaciones: Aparatos sanitarios con un máximo de 4.8 Lt por descarga; cabezales de ducha con un consumo de agua máximo 5.9 lts/min; griferías de lavaplatos con un consumo de agua máximo de 5.5 lts/min; grifería de lavamanos con un consumo de agua máximo de 6.2 lts/min; bombillos ahorradores de energía y calentador eficiente. La no instalación de estos aparatos hidrosanitarios, de iluminación y calentador de agua ocasionará la pérdida de la certificación por parte de la constructora.

DÉCIMA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, o por conducto de terceros, obras o trabajos en los inmuebles, antes de la entrega real y material de estos. Si lo hace con posterioridad deberá observar las exigencias del respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y de las normas que regulan la materia.

Parágrafo 1: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta(n) que las modificaciones y/o reforma(s) que pudieran realizarse en los inmuebles prometidos en venta, antes de la entrega, sólo podrán ser efectuadas por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA por lo tanto, si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) está(n) interesado(s) en que tales modificaciones o reformas se efectúen, deberá(n) elevar solicitud escrita a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar dentro de los 30 días calendario siguientes a la firma de este contrato, quien a su vez decidirá y pondrá en conocimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) la oportunidad de la solicitud, su viabilidad, el cálculo del valor de las mismas y la forma de pago, excepto en el evento que el proyecto se encuentre en proceso constructivo, en el que no se aceptaran ninguna solicitud.

Parágrafo 2.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce que el inmueble objeto de negociación, hace parte de un proyecto constructivo que se compone de muros estructurales y pórticos en concreto, este diseño cumplirá integralmente con la norma sismo resistente NSR10. Los muros en concreto del apartamento que son estructurales no se podrán intervenir con regatas, demoliciones parciales o totales. En el evento de contrariar esta disposición, deberá asumir todo tipo de responsabilidad de orden contractual, legal, civil, penal, etc.

DÉCIMA PRIMERA.- Escritura Pública: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) suscribirán la correspondiente escritura de

compraventa y de hipoteca si fuere del caso, el día XXXX (xx) del mes XXXX del año dos mil veintiXX (20XX), en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo de XXXXX a las XXX de la XXXX (X.XX p.m.), siempre y cuando: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) hubiere(n) cumplido con todas la obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato y sus modificaciones de ser el caso, entre otras: a) haber pagado efectivamente las cuotas convenidas en esta promesa de compraventa. b) haber obtenido la aprobación y legalización del (los) subsidio (s), debiendo haber entregado con la debida anticipación la carta de aprobación y/o la Resolución de aprobación y de disponibilidad de los recursos, según el caso; c) haber obtenido la aprobación y legalización del (los) crédito hipotecario, para lo cual debió haber entregado la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca aprobada por el Banco, el Paz y Salvo expedido por esa entidad; d) haber cumplido con las obligaciones señaladas en todos los contratos fiduciarios, suscritos con la Fiduciaria relacionados con la adquisición del mismo inmueble e) haber cancelado la totalidad de los gastos e impuestos de escrituración. (timbre, beneficencia, notaria, registro, retenciones, etc)

Parágrafo 1: La escritura pública referida en esta cláusula, será suscrita por las partes y/o por ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL según fuere del caso.

Parágrafo 2: Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la Ley deben protocolizarse con la escritura pública, entre ellos el pago del impuesto predial y/o paz y salvo de valorización por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta la fecha de su obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso mediante cualquier medio de comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a las direcciones para notificación suministradas por este, sin que ello signifique incumplimiento de las partes.

Parágrafo 3: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la Notaría no estuviese abierta por cualquier causa, la fecha de firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma notaria.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), deberá(n) presentar a la Notaria, el respectivo PAZ Y SALVO expedido por LA PROMITENTE VENDEDORA que lo(s) autorice a firmar la escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso. En caso contrario se entenderá incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

Parágrafo 5: Si alguna de las partes no asistiere a firmar dicho instrumento público en la fecha señalada, se considerará que hubo desistimiento y/o incumplimiento de su parte, debiéndose aplicar la sanción penal en favor de la parte cumplida, evento en el cual se otorgara la respectiva acta de comparecencia notarial por la parte cumplida.

Parágrafo 6: Las partes manifiestan que con ocasión a la pandemia (covid-19), o porque llegare a sobrevenir cualquier otra epidemia, que limitarían la libre circulación, podría impedir el desplazamiento, evento en el cual, las partes acordarán una nueva fecha, siempre que se probare esta imposibilidad.

DÉCIMA SEGUNDA. - Entrega Material: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día XXX (x) del mes de (xxxxxxx) del año dos mil xxxxx (xxxx), salvo eventos o hechos de fuerza mayor o caso fortuito o por causas atribuibles a una pandemia o a causa de demoras por parte las entidades administrativas, públicas o de servicios públicos, en que la entrega se aplazará hasta que se subsanen estos eventos. Esta fecha podría igualmente desplazarse en caso de escasez probada de los materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos, por falta o

suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga de contratistas o proveedores, invierno excesivo, obtención de las respectivas licencias y planos requeridos, o cualquier otro imprevisto sin que medie culpa de LA FIDEICOMITENTE VENDEDORA.

En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y que como consecuencia se retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDEICOMITENTE VENDEDORA, el plazo de la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente y hasta por ciento ochenta (180) días más.

Parágrafo 1: Subsana los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega de los inmuebles se informará por cualquier medio eficaz a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), a las direcciones de notificaciones suministradas por este(os), la nueva fecha de entrega y si fuere del caso, informará también la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca a que hubiese lugar

Parágrafo 2: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles, en la fecha señalada, siempre y cuando: a) se hubiere firmado por todas las partes, la escritura pública de compraventa y de hipoteca, si fuere del caso, b) Se hubieren firmado por parte del PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), los documentos que LA PROMITENTE VENDEDORA la Entidad que otorgó el (los) subsidio (s), la entidad financiera, le solicite. c) Siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor y en cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA el valor del (los) subsidio (s) y/o crédito hipotecario y d) siempre que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se encuentre a paz y salvo por todo concepto y por las obligaciones señaladas en este contrato y en los demás contratos firmados con la Fiduciaria.

Parágrafo 3: La prórroga en la fecha de la firma de la escritura de los inmuebles prometidos, puede conllevar la prórroga en la entrega real y material del inmueble.

Parágrafo 4: La entrega material, se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA o sus representantes; en el acta se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos por LA PROMITENTE VENDEDORA detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha señalada EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) ha(n) recibido los inmuebles, así se abstenga de recibirlo y/o de no firmar la respectiva acta; por su parte LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará los arreglos en el tiempo posible.

Parágrafo 5: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin causa justificada o por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo LA PROMITENTE VENDEDORA a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este evento las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA que aquel manifiesta conocer. En todo caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obligan a pagar los servicios públicos, las expensas comunes, impuestos y los demás gastos correspondientes, a partir de la firma de la respectiva escritura de transferencia. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a cubrir el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 6: Las partes acuerdan que, por razones de seguridad e integridad física de

terceros, y para evitar retrasos en el desarrollo constructivo, ni EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) ni dependientes o mandatarios suyos tendrá(n) ingreso a las zonas comunes del Proyecto ni a los inmuebles objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material de estos.

DÉCIMA TERCERA. - Las zonas comunes del proyecto, se entregarán en la forma establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Cabe anotar que el proyecto cuenta con una terraza denominada "Terraza Café" a la cual se accede desde el interior de la copropiedad y desde el Local Comercial

DÉCIMA CUARTA. - Garantías: El día de la entrega de los inmuebles, LA PROMITENTE VENDEDORA cederá a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los 'proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos, que fueren del caso, con los que podrían estar dotados los inmuebles

Parágrafo 1: Será total responsabilidad del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

Parágrafo 2: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, sus bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos no serán responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA.

Parágrafo 3: En el acta de entrega y recibo de los inmuebles, se establecerán los mismos términos y condiciones establecidos en esta promesa, dentro de los cuales atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

Parágrafo 4: En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones si a ello hubiere lugar; en caso de reclamarse en diferentes términos no habrá lugar a efectuarlas:

Durante el mes siguiente: reclamos acerca de daños de aparatos por su mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavadero, griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

Durante los tres meses: reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.

Durante los seis meses: reclamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos.

En todo caso la garantía por acabados será máximo de un (1) año, en la forma señalada.

Parágrafo 5: La garantía por estabilidad de la obra será por diez (10) años de conformidad con la Ley 1480 de 2021.

Parágrafo 6: El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) conoce(n), conoce que el inmueble objeto de negociación, hace parte de un proyecto constructivo que se compone de muros estructurales y pórticos en concreto, este diseño cumplirá integralmente con la norma sismo resistente NSR10. Los muros en concreto del apartamento que son estructurales no se podrán intervenir con regatas, demoliciones parciales o totales. Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas (cuerpo cierto), que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o

desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a LA PROMITENTE VENDEDORA y/o al FIDEICOMISO y/o ALIANZA de cualquier tipo de reclamación y responsabilidad.

DÉCIMA QUINTA. - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de y la Ley 3ª de 1.991, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) CONSTITUIRÁN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada anteriormente, 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, patrimonio que se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas.

Parágrafo 1: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

Parágrafo 2: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

Parágrafo 3: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto...” luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el mencionado artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución”.

DÉCIMA SEXTA. - Incumplimiento: Incumplimiento: El incumplimiento probado de una de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato y/o cualquier otro contrato suscrito entre las partes o con la Fiduciaria, dará lugar a que la parte cumplida lo

declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), este(os) faculta(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR a restituir en un término no mayor de 90 días, el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado como sanción penal.

Parágrafo 1: Se entenderá incumplimiento y en consecuencia terminado el presente contrato de promesa de compraventa, entre otros, cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se abstenga de firmar, tramitar, legalizar y/o cumplir oportunamente con las obligaciones de este contrato y/o se niegue a tramitar y/o firmar y/o entregar la documentación que LA PROMITENTE VENDEDORA le solicite y/o cumplir y/o firmar los requerimientos y/o documentos que este le requiera y/o la FIDUCIARIA con ocasión de los contratos fiduciarios firmados con esta, y/o con la entidad crediticia, y/o la Caja de Compensación Familiar y/o entidad que otorgue el (los) subsidio (s), en los términos que esta entidad y/o el término que LA PROMITENTE VENDEDORA le señalen, y/o cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se encuentre (n) incurso (s) en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC, – SARLAFT, y/o reportado en la Contraloría General de la Nación o de la Procuraduría general de la Nación.

Parágrafo 2: Esta promesa de compraventa estará vigente, mientras los contratos fiduciarios relacionado con la adquisición del mismo inmueble objeto de este contrato, este vigente y viceversa.

Parágrafo 3: En el evento que no fuere posible el desembolso del crédito, tanto el presente contrato como la escritura pública que lo formaliza se entenderá por terminado y/o resuelta de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en disponibilidad inmediata del inmueble y a proceder en la forma señalada en esta promesa de compraventa. En todo caso el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) mediante el presente contrato otorgan poder irrevocable, especial amplio y suficiente a LA PROMITENTE VENDEDORA para iniciar el proceso aquí referido y/o para dar por resuelta y/o resciliada esa escritura pública de transferencia a cualquier título, por incumplimiento.

Parágrafo 4: Las circunstancias generadas por la pandemia (covid-19) y/o por cualquier otra circunstancia de fuerza mayor similar, que impidan el cumplimiento del contrato por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, no serán causal de incumplimiento de este.

Parágrafo 5: Se establece como incumplimiento, entre otros la omisión o negativa de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), a firmar la (s) escritura (s) publica referidas en este contrato o la omisión o negativa a recibir el (los) inmueble(s).

Parágrafo 6: En caso de hacerse efectiva la sanción penal, no se harán efectivas las arras y viceversa.

Parágrafo 7: Se establece como sanción penal una suma **equivalente al VEINTE POR CIENTO 20%** del precio de los inmuebles prometidos en venta, que será pagada directamente al PROMITENTE VENDEDOR, por instrucción irrevocable de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando el incumplimiento provenga de este.

DÉCIMA SEPTIMA. – Impuestos.- LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial que serán de cargo de la partes, obligándose a reintegrar EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(A, ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a prorrata, el valor correspondiente, antes de la firma de dicha escritura pública, en virtud de la autonomía de la voluntad para contratar y conforme lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, en relación con el pago del impuesto en mayor extensión. Así mismo el impuesto de valorización, será asumido proporcionalmente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a partir de la firma de la presente promesa de compraventa, así como el impuesto de timbre que pueda generar.

Parágrafo 1: Cualquier reajuste que, por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

Parágrafo 2.- Los demás impuestos que genere con ocasión de esta compraventa, si fueren del caso, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR (A, ES).**

Parágrafo 3: Si por circunstancias ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA y atribuibles a las entidades respectivas, en la demora de ese trámite y no fuere posible el desenglobe catastral y se genere el impuesto predial en mayor extensión, aun después de trasferido el inmueble objeto de este contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga a pagarlo en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad privada, bien sea de manera directa a LA PROMITENTE VENDEDORA, o a través de la administración de la propiedad horizontal.

DÉCIMA OCTAVA. - Servicios Públicos: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de los inmuebles objeto de este contrato con el servicio público de acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones y gas. El proyecto tendrá redes de infraestructura para aguas lluvias, residuales, suministro, energía, comunicaciones, gas y red contra incendio, a paz y salvo con la empresa prestadora del respectivo servicio, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación del mencionado servicio público, y de las cuotas de administración y expensas comunes. Dentro del régimen de propiedad horizontal se definirán los derechos y obligaciones que asumen todos los copropietarios y la administración de la copropiedad para garantizar la adecuada prestación de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, así como los esquemas a implementar para su adecuada prestación

Parágrafo 1: Los derechos de conexión, puesta en servicio, costos del servicio de energía y gas natural, así como el respectivo medidor, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR, costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o en la forma que disponga dicha empresa o el PROMITENTE VENDEDOR, con excepción del medidor de energía será instalado por EL PROMITENTE VENDEDOR, pero los derechos de puesta en servicio de la energía serán a cargo de los compradores.

Parágrafo 2: Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). excepto en el caso que estas se generen por responsabilidad o culpa del PROMITENTE VENDEDOR.

Parágrafo 3: La solicitud de la línea telefónica e internet, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

Parágrafo 4: LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable por las demoras en los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación y puesta en funcionamiento del servicio, por parte de la Empresas prestadoras de los servicios públicos. En este evento la PROMITENTE VENDEDORA, acudirá a mecanismos alternativos que le sean posibles para la prestación de estos servicios, como el caso de las provisionales de obra. Por ello en ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales y/o privadas en la instalación, conexión, instalación de medidores y el mantenimiento de los servicios y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este.

Parágrafo 5: La prestación del servicio de energía para las zonas comunes del Conjunto, podrá suministrarse también, a través de energía renovables como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministrarán las empresas prestadoras de este tipo de energías, que el (los) Propietarios de unidades privadas, acepta y se obligan a pagar las contribuciones y/o cuotas correspondientes.

Parágrafo 6: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar los servicios públicos provisionales que deban instalarse, de manera directa o a través de la copropiedad, según se lo señale LA PROMITENTE VENDEDORA, cuando cuenten con medición provisionalidad.

Parágrafo 7: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que asumirá las cuotas extraordinarias de administración que se llegaren a causar antes de entrega del inmueble, la cual le será reembolsada a LA PROMITENTE VENDEDORA cuando este la hubiese pagado.

DÉCIMA NOVENA. – Gastos. - El valor de los gastos y derechos notariales, que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por las partes en igualdad de proporciones, valores estos que pagará(n) directamente en la Notaria correspondiente, al momento de la firma de la escritura pública. El valor de los derechos notariales e impuestos de registro (beneficencia, registro, retenciones, timbre, etc) de la escritura de compraventa e hipoteca si es el caso, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), valores que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), se compromete(n) a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA con treinta (30) días hábiles previos a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato o directamente en la notaría el día de la firma si así lo estipula LA PROMITENTE VENDEDORA a fin de que éste adelante los trámites de inscripción de la escritura pública ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 1: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), declaran conocer y aceptar que LA PROMITENTE VENDEDORA realizará los trámites correspondientes a la toma de firmas de los intervinientes dentro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, esta última de ser el caso, así como el trámite de registro ante la oficina de instrumentos públicos. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reconocerá(n) la suma de ____ Pesos Mc/te (\$____.00) a LA PROMITENTE VENDEDORA por concepto de trámites de escrituración y registro.

Parágrafo 2: EL FIDEICOMISO asume el 100% de los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión.

VIGESIMA. – Cesión de Derechos: El presente contrato no podrá ser cedido total, ni parcialmente por ninguna de las partes, sin el consentimiento escrito y expreso de la otra. En el evento que se autorice cesión del contrato a favor de un tercero por solicitud EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se genera un COSTO del 10% sobre el valor del inmueble, a favor del PROMITENTE VENDEDOR, además de los costos de impuestos que se lleguen a causar por el trámite de cesión, los cuales el PROMITENTE COMPRADOR deberá pagar, para hacerla efectiva. Este valor no se aplicará en caso de que la cesión se efectúe al cónyuge, o personas que se encuentren dentro del tercer (3) grado de consanguinidad o primer (1) grado de afinidad con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Parágrafo 1: Las partes acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR únicamente recibirá solicitud de cesión, cuando ésta se le presente con una antelación máxima de sesenta (60) días previos a la fecha acordada para la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, reservándose EL PROMITENTE VENDEDOR la facultad de aceptarla o no.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Desenglobe: LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará ante la entidad competente, el correspondiente desenglobe catastral del Proyecto, a más tardar cuando transfiera todas las unidades privadas que conforman el proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos que para tal efecto establezca dicha entidad, una vez se construyan todas las etapas que conforman el proyecto. Los retardos en que la entidad incurra en este trámite de desenglobe, exoneran de todo tipo de responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA.

Parágrafo : Si por circunstancias ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA y atribuibles a las entidades respectivas, en la demora del trámite de desenglobe catastral y se genere el impuesto predial en mayor extensión, aun después de trasferido el inmueble objeto de este contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagarlo de manera directa o a través de la copropiedad, según le señale LA PROMITENTE VENDEDORA, en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad privada.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - Origen de recursos: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) que los recursos que ha(n) pagado y que pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA por concepto del precio de los inmuebles objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 del veintiuno (21) de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que será(mos) el(los) único(s) responsable(s) por tal hecho.

VIGÉSIMA TERCERA. - Estipulaciones verbales: Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y remplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA CUARTA.- En caso de fallecimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o de uno cualquiera de ellos, el presente contrato se dará por terminado en forma inmediata, quedando desde ahora plenamente facultado LA PROMITENTE VENDEDORA para disponer de manera inmediata e incondicionalmente de los inmuebles aquí prometidos a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dicho suceso

y de acuerdo con ello procederá a restituir los dineros que tenga recibidos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), sin penalización alguna ni intereses por ningún concepto, conforme se determine en el correspondiente proceso de sucesión que deberán adelantar los herederos.

VIGÉSIMA QUINTA. - Afectación a vivienda familiar: Para efectos de las declaraciones relativas a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2003, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga(n) a comparecer a la Notaria antes señalada con su cónyuge o compañero (a) permanente el día de la firma de la escritura pública de compraventa que formaliza este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. - Las partes fijan como domicilio para notificaciones el que aparece al pie de sus firmas. Por lo tanto, es obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) comunicar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier cambio de dirección.

Parágrafo: Las partes acuerdan que igualmente se tendrá como medio válido de notificación el correo electrónico que señalan en este contrato.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- Las partes acuerdan que hacen parte integral del presente contrato las "CLAUSULAS ESTANDAR" publicadas en la página web <https://www.oikos.com.co/constructora/legales/clausulas-estandares-contratos>, que hacen referencia a las cláusulas de Facturación electrónica, Autorización para el tratamiento de Datos personales, sistema de autocontrol y gestión de riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo (SARLAFT), reglas de ética y conducta de los negocios y reglas antifraude y anticorrupción, soborno nacional y transnacional, por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas.

VIGESIMA OCTAVA. - Solución Alternativa de Conflictos: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá bajo los parámetros de la ley 640 de 2001, a través del mecanismo de Conciliación, en un centro de Conciliación legalmente reconocido.

VIGESIMA NOVENA. - El presente contrato presta merito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

TRIGESIMA. - LA PROMITENTE VENDEDORA radicó ante la Alcaldía correspondiente, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, bajo los números de radicación No. XXXXXXXXXXXXXXX de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006 y demás normas que la regulan.

TRIGESIMA PRIMERA: FACTURA ELECTRÓNICA EMISIÓN: Las partes aceptan y autorizan que, en el desarrollo del presente contrato, las facturas que se generen con ocasión al mismo se realizarán a través de factura electrónica, de conformidad con el Decreto 1929 de 2007 y demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan, al correo electrónico informado en el contrato suscrito entre las partes.

RECEPCIÓN: Las partes aceptan y autorizan que, en el desarrollo del presente contrato, las facturas que se generen con ocasión al mismo se realizarán a través de factura electrónica, de conformidad con el Decreto 1929 de 2007 y demás normas que le adicionen, modifiquen o

sustituyan, siendo el único canal establecido para recepción de facturas electrónicas y/o notas crédito el correo electrónico facturaelectronica@caledonia.com.co

Parágrafo. Cualquier inquietud sobre su factura electrónica, podrá contactarse con: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, teléfono: 3102336464, correo electrónico: facturaelectronica@caledonia.com.co, o en la dirección Carrera 16A No. 78 – 55 piso 5 Bogotá D.C.

TRIGESIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRONICA: Las Partes declaran que el presente contrato podrá ser firmado electrónicamente a través de la aplicación Signio; así mismo, se informa que esta firma electrónica será suministrada por la aplicación Signio, que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

En constancia de lo expuesto, firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes, en Tunja (Boyacá) a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veintitrés (2023).

LA PROMITENTE VENDEDORA

PROMOTORA CALCEDONIA S.A.S.,

NIT. 900.030.829-1,

Sociedad Representada Legalmente por Dra CLAUDIA PATRICIA DÍAZ JIMENEZ,

C.C. No. 52.251.657

Dir: Cra 16 A No. 78 – 55 Piso 5

Tel: 6516141

Email: caledonia@facturae.com.co

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. No. ===== de =====

Dirección: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. No. ===== de =====

Dirección: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

TESTIGO:

Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. No. ===== de =====

Dirección: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

NOTARÍA 29

JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO - NOTARIO
NIT. 79.320.747-3



Ca537416058

COMO NOTARIO TITULAR
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO:

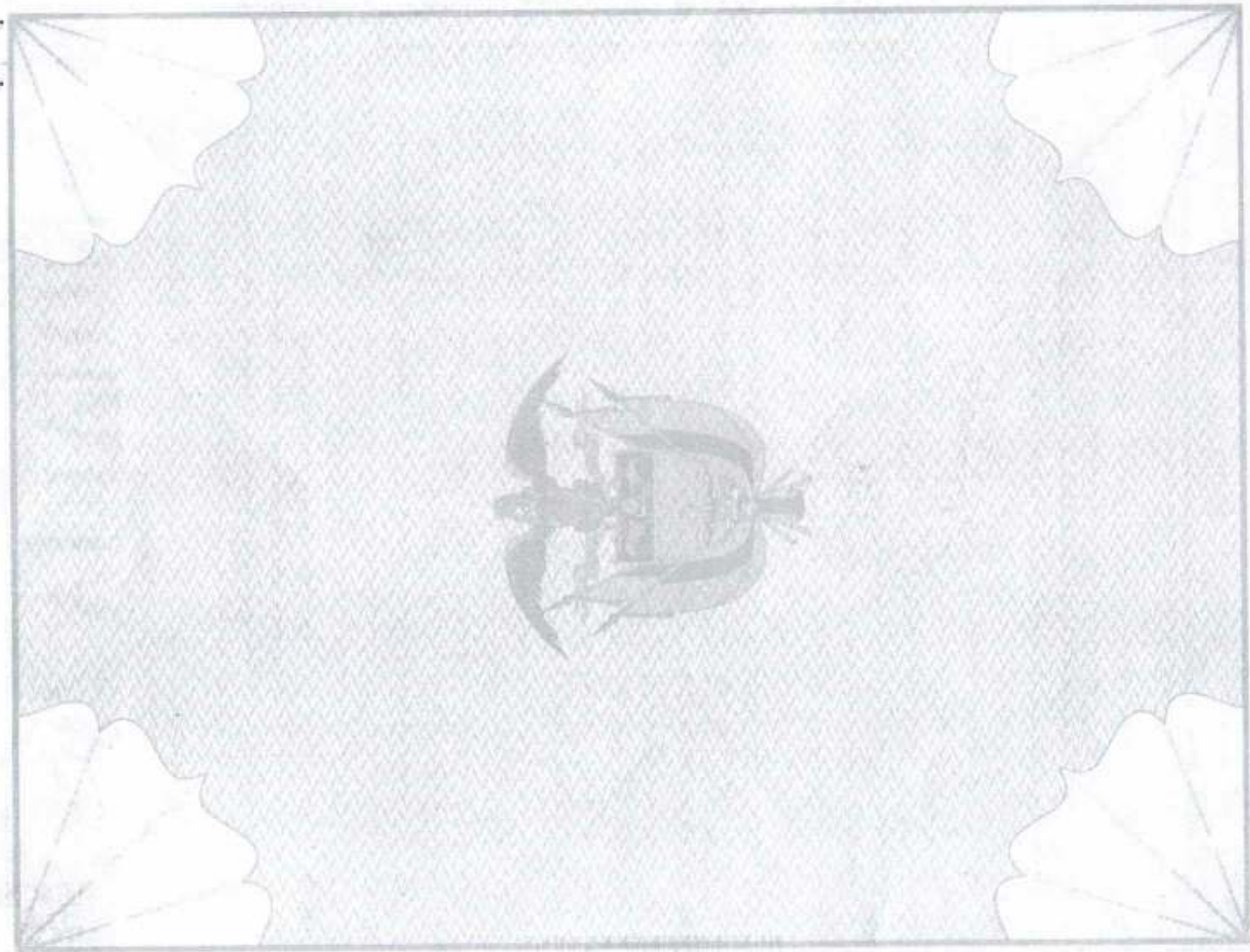
Que el día **23 DE OCTUBRE DE 2025** siendo las **02:49pm** fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. **1619** de fecha **27 DE AGOSTO DE 2014** de esta Notaria mediante la cual **BANCOLOMBIA S.A** identificado con **NIT Nro. 890.903.938-8** obrando en nombre propio le confirió **PODER ESPECIAL** a **MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA** identificado con **CEDULA Nro. 80.061.123** para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.

Solicitado por **INTERESADO**

Javier Enrique López Camargo

JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN







República de Colombia

TERESITA



41936290688

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE
 (1619)

NATURELAZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A: MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días de agosto del año dos mil catorce (2014), al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la que es notario en propiedad el Dr. HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA, Compareció el Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con NIT 890.903.938-8, con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a el señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.061.123 de Bogotá, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de Arquitecto para Crédito Constructor, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas del Banco:

ATRIBUCIÓN:

Suscribir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. las certificaciones para permisos de ventas de los proyectos hipotecarios financiados por BANCOLOMBIA S.A. que van dirigidas a las alcaldías.

TERCERO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

20-07-2014 10:55:00 AM

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



BANCOLOMBIA

Visto Bueno
Jurídico

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____
 SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA
 S.A. VIA CORREO ELECTRONICO. _____

Se advirtió al interesado de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Leída esta escritura por el compareciente, la aprobó y en constancia la firma e imprime la huella del índice derecho. _____

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, en calidad de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO de BANCOLOMBIA S. A. en el municipio de Medellín. (Artículo 12 Decreto 2148 de 1983). Derechos domicilio \$1.900 _____

Derechos Notariales \$47.300 - aporte a SUPERITENDENCIA Y FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$13.748 _____ IVA \$ 9.200 _____

Se extendió en las hojas Aa 016280686 y 016280712.

BANCOLOMBIA S.A.
 Visto Baneo
 Jurado

JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON
 C.C 98.533.336
 Representante Legal
 BANCOLOMBIA S.A.
 NIT No. 890.903.938-8

PASA A LA HOJA Aa 016280712.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3



VIENE DE LA HOJA Aa 016280686
PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No. 1619 DEL 27 DE AGOSTO DE 2014 DE LA
NOTARIA 29 DE MEDELLIN PODER ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A. a MAURICIO ANDRES
LOPEZ PINEDA.

USO EXCLUSIVO
Notaría 29
Medellín

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



CA080462389

[Handwritten signature]
HECTOR ALBERTO SANCIBARRAN ALFARO
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1004 JUNE 2014

08-06-2014

Condor S.A. M. Bogotá

Condor S.A. M. Bogotá



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

**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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020, se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto.

PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianzas Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



Superintendencia Financiera de Colombia

30

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronsería Sánchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Pérez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Nicolas Augusto Marín López	CC - 1032400855	Representante



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

**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: 04/05/2023		Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Norberto Parra Guzman Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 80236770	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Milena Elizabeth Malo Quiñones Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 22468317	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chahin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martínez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Maria Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos judiciales
Angelica María Ruiz Paez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1020721408	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Carolina Corredor Díaz Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1026586265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cesar Camilo Neira Avila Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1136879017	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


5770732945869408

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o

2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE 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.



**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA – FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

Entre los suscritos a saber:

LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.889.354, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de la Sociedad **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.030.829-1, sociedad legalmente constituida, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de suplente del presidente actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que para efectos del contrato se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, y quien junto con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominan las **PARTES**.

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración denominado FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL. En consecuencia, el presente Otrosi No. 2 se registrá por las estipulaciones que se establecen a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, **LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS**, **SANTIAGO ROMERO RUSSI**, **JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI**, **CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI** en calidad de Fideicomitentes, **ORIGEN INMOBILIARIA S.A.S.**, **LUIS GERMAN CORREDOR ROJAS**, **LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA** en calidad de Estructuradores - Beneficiarios Finales Del Proyecto y la Fiduciaria, suscribieron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, en adelante el **CONTRATO**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024) se suscribió el Otrosi No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de modificar la definición del proyecto.





**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA – FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

TERCERA: Que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, ha solicitado modificar la descripción del PROYECTO, con el fin de modificar el número de unidades que hacen parte del PROYECTO, así como su distribución.

CUARTA: Que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 19 del CONTRATO DE FIDUCIA, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y la FIDUCIARIA podrán modificar el contrato fiduciario de común acuerdo; sin embargo, si dicha modificación implica de alguna manera la modificación de la Descripción del proyecto en más de un quince por ciento (15%), la misma deberá ser aprobado por los Adquirentes.

QUINTA: Que, teniendo en cuenta que la modificación que se formaliza por medio del presente Otrosí modifica la descripción del PROYECTO en más de un quince por ciento (15%), el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a suscribir un otrosí al contrato de adhesión suscrito con los terceros adquirentes, con la finalidad de que manifiesten su conocimiento y aceptación respecto a los términos que se acuerden respecto de los términos del presente otrosí, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos y condiciones que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: LAS PARTES de común acuerdo modifican parcialmente los numerales 9, 10, y 11 de la carátula del CONTRATO DE FIDUCIA, cuyo texto modificado para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

*(...)

9	Proyecto	<p><i>Proyecto inmobiliario de Vivienda Interés Social (VIS) y/o tope VIS denominado Infinitum Zentral, a desarrollarse sobre el Inmueble.</i></p> <p><i>El proyecto estará conformado por Trescientos sesenta y nueve (369) unidades inmobiliarias tipo apartamentos a desarrollarse en una torre de veinte (20) pisos, terraza y sótano; y Una (1) unidad inmobiliaria tipo local comercial.</i></p> <p><i>Los cuales serán distribuidos y comercializados en dos (2) etapas, así;</i></p>
---	----------	--





**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA – FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

		ETAPA 1: <i>Trescientos sesenta y nueve (369) unidades inmobiliarias tipo apartamentos a desarrollarse en una torre de veinte (20) pisos, terraza y sótano.</i>
		ETAPA 2: <i>Una (1) unidad inmobiliaria tipo local comercial.</i>
10	Vigencia Fase Pre - Constructivo	ETAPA 1: <i>Cuarenta y seis (46) meses contados a partir del veintiuno (21) de junio de dos mil veinticuatro (2024), fecha en la cual se recibió la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del Fideicomitente – Constructor. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i>
		ETAPA 2: <i>Cuarenta y seis (46) meses contados a partir del veintiuno (21) de junio de dos mil veinticuatro (2024), fecha en la cual se recibió la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del Fideicomitente – Constructor. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i>
11	Vigencia Fase Constructiva	ETAPA 1: <i>Veintiocho (28) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Etapa del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i>
		ETAPA 2: <i>Veintiocho (28) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Etapa del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i>

(...)*

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente otrosí quedan sujetas a condición suspensiva consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al Proyecto, y que para el efecto hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito los respectivos Acuerdos de Adhesión, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del mismo.

TERCERA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarié la modificación realizada en este documento.





Alianza
Fiduciaria

36
t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA – FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día nueve (9) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ
Representante Legal
PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP
LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ notificacionescaledonia@caledonia.com.co	+57 3153329291 09-July-2024 18:44:10	1113
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 09-July-2024 16:16:00	9062



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

OTROSÍ No. 2 - FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL

Creado por:	Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co)
Fecha creación:	09/July/2024 15:05:38
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3123945412
Id Transacción:	e6c50e98-6173-477b-8985-975d6deb531c

Detalle de la evidencia digital

1. Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSÍ No. 2 - FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL. 09/July/2024 15:05:38
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (notificacionescaledonia@caledonia.com.co) para su firma. 09/July/2024 15:05:38
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 09/July/2024 15:05:41
4. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 09/July/2024 16:15:33
5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 09/July/2024 16:15:44 - Dirección IP: 181.62.21.13
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(jcastilla@alianza.com.co)(+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9062 (+573160514567). 09/July/2024 16:16:01
7. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (notificacionescaledonia@caledonia.com.co)(573153329291) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 09/July/2024 18:43:30
8. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (notificacionescaledonia@caledonia.com.co)(+573153329291) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 09/July/2024 18:43:34
9. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (notificacionescaledonia@caledonia.com.co)(573153329291) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 09/July/2024 18:43:38 - Dirección IP: 213.97.72.41
10. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (notificacionescaledonia@caledonia.com.co)(notificacionescaledonia@caledonia.com.co)(+573153329291) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1113 (+573153329291).

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.

**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.889.354** de Bogotá D.C., quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de la sociedad **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.030.829-1**, sociedad comercial legalmente constituida todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjunta, sociedad que en adelante y para los efectos de la presente modificación al **CONTRATO** se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.782.445** de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente y, por tanto, 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 No. quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA** o **LA FIDUCIARIA**, la cual junto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se denominan **LAS PARTES** e individualmente **LA PARTE** o una **PORTE** o la **OTRA PARTE**; manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, constitutivo del "**FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**", identificado con **NIT. 830.053.812-2**, y que se registrará por las siguientes estipulaciones y, en lo no previsto en ellas, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha primero (1) del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023), **PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.**, **LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS**,



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

SANTIAGO ROMERO RUSSI, JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI, CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI en calidad de Fideicomitentes, ORIGEN INMOBILIARIA S.A.S., LUIS GERMAN CORREDOR ROJAS, LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA en calidad de Estructuradores - Beneficiarios Finales Del Proyecto y la Fiduciaria, suscribieron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, en adelante el **CONTRATO**, constitutivo del "**FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**", en adelante el **FIDEICOMISO**.

SEGUNDA: Que el Fideicomitente Constructor ha solicitado la modificación del **CONTRATO** con la finalidad de ajustar la conformación del Proyecto el cual en adelante se compondrá de tres (3) etapas.

TERCERA: Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula 19 del **CONTRATO** el mismo solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente Constructor y Alianza. No obstante, si la modificación implica cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente-Constructor, Cambie de algún modo las Condiciones De Giro, los derechos del (los) Adquirente(s) requerirá la aprobación de estos últimos. Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser notificadas a (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 15% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

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. En todo caso si las modificaciones al presente contrato afectan los derechos de los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructurares - Beneficiarios finales



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

del Proyecto, se requerirá de su previa aprobación para adelantarlas mediante la firma de la respectiva modificación por parte Fideicomitente Constructor con los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructuradores – Beneficiarios finales del Proyecto individualmente y/o conjuntamente, según corresponda.

CUARTA: Que a la fecha de firma del presente documento no se encuentran vinculados al FIDEICOMISO terceros Adquirientes ni un Acreedor Financiero.

QUINTA: Que las modificaciones adelantadas a través del presente documento no afectan los derechos de los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructuradores – Beneficiarios razón por la cual no se requiere de su previa aprobación para suscribirlas, no obstante el Fideicomitente Constructor se obliga a notificarles del contenido del presente otrosi y allegar copia de dichas notificaciones a la Fiduciaria.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente los numerales 9, 10, 11 y 13 de la carátula del CONTRATO, cuyo texto modificado será el siguiente:

9	Proyecto	<p><i>Proyecto inmobiliario de Vivienda Interés Social (VIS) denominado Infinitum Zentral, por lo cual el valor de la unidad inmobiliaria corresponderá hasta la suma de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV) del año de la transferencia del inmueble o los salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) del año de transferencia del inmueble que se pacte con el Adquiriente, esto es del respectivo año que se suscriba la respectiva escritura pública de conformidad con la Ley 388 de 1997, sin superar el máximo legal permitido.</i></p> <p><i>Infinitum Zentral, es un edificio multifamiliar de 20 pisos y 2 sótanos con seiscientos cuarenta y nueve (649) apartamentos tipo Coliving. Este enfoque refiere a un</i></p>
---	----------	---





**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

		<p><i>modelo residencial que promueve la vida comunitaria, donde los residentes comparten diversos espacios basados en amenidades, intereses y valores compartidos. El proyecto está planificado en dos fases constructivas para las viviendas y una para local comercial.</i></p> <p><i>El proyecto estará distribuido en tres (3) etapas así:</i></p> <p><i>Etapas 1 conformada por un (1) local comercial (Componente Comercial del Proyecto).</i></p> <p><i>Etapas 2 conformada por trescientos treinta y un (331) apartamentos.</i></p> <p><i>Etapas 3 conformada por trescientos dieciocho (318) apartamentos.</i></p> <p><i>La Etapas 2 y Etapas 3 compondrán el Componente Inmobiliario Vivienda del Proyecto.</i></p>
10	Vigencia Fase Pre Constructivo	<p><i>Etapas 1: Veintinueve (29) meses contados a partir de la firma del presente otrosí. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p> <p><i>Etapas 2: Diecisiete (17) meses contados a partir de la firma del presente otrosí. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p> <p><i>Etapas 3: Veintinueve (29) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización del Proyecto remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Constructor. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p>
11	Vigencia Fase Constructiva	<p><i>Para la Etapas 1 del Proyecto es de treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la etapa 1 del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p> <p><i>Para la Etapas 2 del Proyecto es de Veinte (20) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la etapa 2 del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p> <p><i>Para la Etapas 3 del Proyecto es de Treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la etapa 3 del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</i></p>





**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

(...)

13	Condiciones de Giro	<p><i>El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</i></p> <p>(...)</p> <p>A. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s).</p> <p>Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan crédito Fideicomitente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>B. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente - Constructor.- La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y
----	---------------------	---





**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

	<p><i>Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor.</i>- <i>La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente - Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.</i> <p>C. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>I. Contratos De Adhesión: Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) que conformen cada etapa del Proyecto suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p><i>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el desembolso del crédito unas condiciones mayores a las</i></p>
--	--



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

		<p><i>previstas en este numeral, serán las establecidas con el Fideicomitente - Constructor las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</i></p> <p>ii. <i>Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</i></p> <p>iii. <i>Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente - Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</i></p> <p>D. Otras</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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.</i> - <i>Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</i> - <i>La designación del Interventor del Proyecto.</i> - <i>Para acreditar las Condiciones de Giro de la Etapa 3 del Proyecto previamente se debe haber acreditado el cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Etapa 2 del Proyecto.</i>
--	--	--

(...)"

SEGUNDA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula 5 del CONTRATO, cuyo texto modificado será el siguiente:



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

"5. Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para cada etapa 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."

TERCERA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula 6 del CONTRATO, cuyo texto modificado será el siguiente:

"6. Cuando Procede La Devolución De Recursos. Procederá la devolución de los recursos: (a) Por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre - Constructivo de cada etapa del Proyecto; (b) Por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión. (e) Por cambios en la descripción del proyecto que supere el porcentaje señalado en el numeral 19 de este contrato, sin que el (los) Adquirente(s) acepte dicha modificación.

Durante el periodo Pre - Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

Alianza.

Durante el Periodo Constructivo los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento."

CUARTA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula 7 del CONTRATO, cuyo texto modificado será el siguiente:



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

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

La Fase – Pre constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula para la acreditación de las Condiciones de Giro de cada etapa del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula. Dichos plazos de la fase pre constructiva y la fase constructiva podrán ser prorrogados automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las nuevas prórrogas que se realicen posteriores a cada etapa del 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."

QUINTA: Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente el numeral 10.3 y 10.4 de la cláusula 10 del CONTRATO, cuyo texto modificado será el siguiente:

**10. Remuneración. Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:*

(...)



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

10.3. Durante la Fase Pre-Constructiva. Desde el inicio de la Fase Pre-Constructiva y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada una de las etapas del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.

10.4. Durante la Fase Constructiva: Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada una de las etapas del Proyecto se cobrará una comisión correspondiente al 0.30% sobre el valor reportado de ventas de la respectiva etapa, pagaderos en cuotas mensuales iguales, durante el término de duración de la Fase Constructiva. Esta comisión cubre todos los pagos mensuales que se efectúen.

(...)"

SEXTA: Las demás cláusulas del CONTRATO constitutivo del FIDEICOMISO, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Siguen Firmas

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No.1 en dos (2) ejemplares del mismo valor y contenido, a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).





T: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
IRREVOCABLE INMOBILIARIA FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL**

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ

Representante Legal

PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 19-January-2024 20:09:26	1334	65791a8a-00bd-4234-b7b7-a264734d72ae.wav 734081AF8CA0A3D1E66AF020EB97365147493486
LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ presidencia@oikos.com.co	+57 3153329291 19-January-2024 18:52:01	9618	8cd3c493-ac1c-4d8e-89bd-adeccbd8a42f.wav C5583561CF3BA3462534279A10303AED7317578C



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

OTROSI No.1 FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL

Creado por:	Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co)
Fecha creación:	18/January/2024 16:26:27
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3204349200
Id Transacción:	53186cb9-7b9e-4ca4-b362-fc13b65b41c9

Detalle de la evidencia digital

1. Laura Jimena Rodríguez Rodríguez (lajrodriguez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTROSI No.1 FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL. 18/January/2024 16:26:27
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) para su firma. 18/January/2024 16:26:27
3. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 19/January/2024 18:45:14
4. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 19/January/2024 18:51:06
5. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 19/January/2024 18:51:14
6. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 19/January/2024 18:51:17 - Dirección IP: 187.32.60.193
7. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMÉNEZ (presidencia@oikos.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9618 (+573153329291). 19/January/2024 18:52:07
8. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 19/January/2024 20:08:25
9. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 19/January/2024 20:08:39 - Dirección IP: 181.62.21.13
10. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1334 (+573160514567). 19/January/2024 20:09:42

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE PROMOTORA CALEDONIA S.A.S., ORIGEN INMOBILIARIA S.A.S., LUIS GERMAN CORREDOR ROJAS, LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA, LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS, SANTIAGO ROMERO RUSSI, JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI, CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI, Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO INFINITUM ZENTRAL

0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria, ii) El Fideicomitente – Constructor / Promotor, iii) Los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble.		
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3		
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo Electrónico fschwitzer@alianza.com.co		
2.	Fideicomitente - Constructor	PROMOTORA CALEDONIA S.A.S. identificada con NIT. 900.030.829-1		
		Dirección	Carrera 16 A No 78 - 55 Piso 6	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo Electrónico notificacionescaledonia@caledonia.com.co		
		Porcentaje de Participación 100%		
3.	Fideicomitente Aportante del Inmueble - Beneficiario de Pago	LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.020.333 expedida en Bogotá, quién actúa en nombre y representación propio.		
		Dirección	Carrera 16 A No 78 - 55 Carrera 16 A No 78 - 55	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo electrónico notificacionescaledonia@caledonia.com.co		
		Porcentaje de Participación 0%		
4.	Fideicomitente Aportante del Inmueble - Beneficiario de Pago	SANTIAGO ROMERO RUSSI, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.120.374 expedida en Bogotá, quién en el presente contrato está representado por su Apoderada General Luz Indira Russi Penagos, de conformidad con el Poder General otorgado mediante Escritura Pública 428 del 6 de febrero de 2023 de la Notaria 34 de Bogotá.		
		Dirección	Carrera 16 A No 78 - 55 Carrera 16 A No 78 - 55	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo electrónico notificacionescaledonia@caledonia.com.co		
		Porcentaje de Participación 0%		
5.	Fideicomitente Aportante del Inmueble - Beneficiario de Pago	JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.755.970 expedida en Bogotá, quién en el presente contrato está representado por su Apoderada General Luz Indira Russi Penagos, de conformidad con el Poder General otorgado mediante Escritura Pública 1920 del 29 de marzo de 2010 de la Notaria 9 de Bogotá.		
		Dirección	Carrera 16 A No 78 - 55 Carrera	Ciudad Bogotá D.C.



GRUPO EM

an
del
IC

		16 A No 78 – 55		
		Correo electrónico	notificacionescaledonia@caledonia.com.co	
		Porcentaje de Participación	0%	
6.	Fideicomitente Aportante del Inmueble-Beneficiario de Pago	CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.015.439.716 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación propio.		
		Dirección	Carrera 16 A No 78 – 55 Carrera 16 A No 78 – 55	Bogotá D.C.
		Correo electrónico	notificacionescaledonia@caledonia.com.co	
		Porcentaje de Participación	0%	
7.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión". Igualmente, tendrán dicha calidad los Fideicomitentes Aportantes y los Beneficiarios de pago en los términos establecidos en la cláusula vigésimo sexta del presente Contrato.		
8.	Inmueble(s)	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1248950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro distinguido en la nomenclatura urbana Carrera 8 No. 19-41 de la ciudad de Bogotá, D.C.		
9.	Proyecto	Proyecto inmobiliario de Vivienda Interés Social (VIS) denominado INFINITUM ZENTRAL, por lo cual el valor de la unidad inmobiliaria corresponderá a ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV) del año de la transferencia del inmueble o los salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) del año de transferencia del inmueble que se pacte con el Adquiriente, esto es del respectivo año que se suscriba la respectiva escritura pública de conformidad con la Ley 388 de 1997. El proyecto estará conformado por una (1) torre de 20 pisos para un total de Seiscientos Cincuenta y Cuatro (654) unidades inmobiliarias.		
10.	Vigencia Fase Pre Constructivo	Diecisiete (17) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización del Proyecto remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Constructor. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.		
11.	Vigencia Fase Constructiva	Veinte (20) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.		
12.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none">• <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u>• <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u>• <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u>• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u>		
13.	Condiciones de Giro	El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro: A. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Inmobiliario el (los) Inmueble(s). Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado		



UPA

de Tradición del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (II) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garanticen crédito Fideicomitente - Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).

B. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:

- Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente - Constructor.
- La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.
- Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor.
- La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente - Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.

C. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

- I. **Contratos De Adhesión:** Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.

Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el desembolso del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán las establecidas



an
V.P.
P.L.
1

		<p>con el Fideicomitente - Constructor las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>ii. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</p> <p>iii. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente - Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>D. Otras</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. - La designación del Interventor del Proyecto
14.	Título Jurídico	<p>Beneficio de Área _____</p> <p>Compra Venta X</p>
15.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	Si X no _____
16.	Administrador de Cuenta	<p>Nombre: ERIC RENÉ LABRADOR ARAÚJO</p> <p>C.C. 72.020.260 expedida en Baranoa</p> <p>Tel. 60 1 6516141</p> <p>Correo: tesoreria@oikos.com.co</p>

Cláusulas

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
- 1.5. La administración de los Inmuebles y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las Instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia



Handwritten signature or initials.

- 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) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

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 Giro.

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.

Por disposición de los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble, el Fideicomitente Gerente será el único Fideicomitente con facultades para instruir a la Fiduciaria en desarrollo del objeto del presente contrato y lo facultan para suscribir todos los otrosíes a que haya lugar a este contrato de fiducia mercantil necesarios y requeridos para el desarrollo del proyecto siempre que no se afecten sus derechos de beneficios.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a: (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:
- 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
- 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de 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** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).



Ch
Am
A
OH

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. Salir al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título 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.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delimitación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúan en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
- vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes 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.
- viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica



[Handwritten signature]

Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.

- x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
- xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal trimestralmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario. En desarrollo de lo anterior deberá:
 - a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
 - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
 - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
 - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se



Handwritten signature and initials.

encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.

- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la carátula como Condiciones de Giro.
- xxii. 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.
- xxiii. 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.
- xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxv. 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.
- xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrogo 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.
- xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
- xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxx. 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.
- xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- xxxii. 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), 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.
- xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, 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.



- xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la carátula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxv. 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 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
- xxxvi. 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
- xxxvii. 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.
- xxxviii. 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).
- xxxix. 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.
 - xi. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
 - xlii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
 - xliii. 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.
 - xliv. 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.
 - xlv. 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).
 - xlvi. 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.
 - xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
 - xlvi. 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.
 - xlix. 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,



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

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.

- I. 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.
- II. 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.
- III. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- IIII. 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).
- IV. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- IV. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en el 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).
- IVI. 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.
- IVII. 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.
- IVIII. 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. Obligaciones de los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble

- 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. 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.
- III. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

Nota: Los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble no tendrán ninguna participación en derechos, ni beneficios dentro del presente documento y no tendrán ninguna facultad de impartir instrucciones en el presente contrato, su gestión se limita únicamente a transferir el inmueble al



patrimonio autónomo. Una vez se encuentre real y efectivamente transferido al Fideicomiso el inmueble, Los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble perderán dicha calidad y se convertirán en Beneficiarios de Pago en los términos que más adelante se establecen en contrato.

4.3. Obligaciones de los Estructuradores- Beneficiarios finales del Proyecto

- I. Salir al saneamiento por 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. Los Estructuradores se obligan a efectuar la cancelación a las anotaciones inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1248950, a saber;
 - a. Arrendamiento a 13 años efectuada mediante escritura pública No.2798 de fecha 18 de noviembre de 1936 otorgada en la Notaría 2 de Medellín.
 - b. Arrendamiento efectuado mediante escritura pública No.2363 de fecha 1 de agosto de 1951 otorgada en la Notaría 8 de Bogotá
 - c. Contrato de presentación de espectáculos efectuado mediante escritura Pública No.7610 de fecha 17 de diciembre de 1955 otorgada en la notaría 5ª de Bogotá, los cuales deberán quedar debidamente registrados.

Y dicho saneamiento se efectúe previamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro y a la aprobación del crédito constructor por una entidad financiera y no se tengan observaciones jurídicas de saneamiento por parte del Banco que financiará el proyecto.
- III. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- IV. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

4.4. 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. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.5. 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 Giro.
- III. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.



Ar
P
Q

- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Constructor.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Constructor de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- xiv. Informar al Fideicomitente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.



11/10

- xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.6. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
 - ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
 - iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
 - iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
 - v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
 - vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
 - vii. 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.
5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución de los recursos: (a) Por la no acreditación de las Condiciones de Giro 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) y (d) Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión. (e) Por cambios en la descripción del proyecto que supere el porcentaje señalado en el numeral 19 de este contrato, sin que el (los) Adquirente(s) acepte dicha modificación.

Durante el periodo Pre - Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.



an *[Handwritten signature]*

Durante el Periodo Constructivo los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Constructor habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

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

La Fase - Pre constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase -Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula. Dichos plazos de la fase pre constructiva y la fase constructiva podrán ser prorrogados automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las nuevas prórrogas que se realicen posteriores al Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente oficio 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** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de



[Handwritten signature]

las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s). Queda entendido que no aplicará dicha penalidad en el evento del no cumplimiento de las condiciones de giro o el cambio de descripción superior al 15 % o destinación del Proyecto.

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 más IVA por concepto de las labores de estructuración del contrato fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
- 10.2. Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de inicio de la Fase Pre-Constructiva, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente más IVA, pagadera por mes o fracción.
- 10.3. Durante la Fase Pre-Constructiva. Desde el inicio de la Fase Pre-Constructiva y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
- 10.4. Durante la Fase Constructiva: Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro se cobrará una comisión correspondiente al 0.30% sobre el valor reportado de ventas, pagaderos en cuotas mensuales iguales, durante el término de duración de la Fase Constructiva. Esta comisión cubre todos los pagos mensuales que se efectúen.
- 10.5. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
- 10.6. Una suma de seis mil pesos moneda corriente (\$6.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
- 10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
- 10.8. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la Fase Constructiva, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- 10.9. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de Fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la Fiduciaria equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la Fiduciaria continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

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.



Handwritten signature and initials.

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 facturaelectronica@caledonia.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
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.
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 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.
15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la carátula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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.



CV
/

16. Liquidación. Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. Cesión del Contrato. El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fidelcomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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

18. Consulta y Reporte a Transunión. El Fideicomitente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Fideicomitente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. Modificación del Contrato. El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente - 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. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 15% de la descripción del Proyecto y no



Handwritten signature and initials.

se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

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. En todo caso si las modificaciones al presente contrato afectan los derechos de los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructuradores - Beneficiarios finales del Proyecto, se requerirá de su previa aprobación para adelantarlas mediante la firma de la respectiva modificación por parte Fideicomitente Constructor con los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructuradores - Beneficiarios finales del Proyecto individualmente y/o conjuntamente, según corresponda.

20. Nulidad Parcial. Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. Solución de Controversias. En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. Manejo de Datos Personales. De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente - Constructor, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Constructor declara:

- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso 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 del Inmueble no presente 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 del bien que ingrese 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 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.
- h. 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.
- i. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- j. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, 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.
- k. 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



Handwritten signature and initials.

obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

- l. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- m. 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.
- n. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- o. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- p. 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".
- q. 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.
- r. 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.
- s. Que le fue informado y que conoce que en la página web 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.
- t. 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>.
- u. 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



01/7

directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.
25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición 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 a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para estos fines el Fideicomitente - Constructor deberá:
- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (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.



Handwritten signature and initials.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiario el Fideicomitente - Constructor, respecto del activo aportado por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo serán Beneficiarios los Fideicomitentes, de la manera que se indica a continuación:

l) Los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble han pactado bajo su única y exclusiva responsabilidad con el Fideicomitente - Constructor, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, ser registrados como Beneficiarios de Pago por la suma de TRECE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.000.000.000,00), distribuidos de la siguiente forma:

Beneficiarios de pago	Participación	Valor beneficio de pago
LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS	57,13%	\$ 7.426.900.000,00
SANTIAGO ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 1.857.700.000,00
JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 1.857.700.000,00
CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 1.857.700.000,00

El pago de los beneficios de pago mencionados a favor de los Beneficiarios de pago se hará de la siguiente manera:

a) El Fideicomitente Constructor efectúa un pago a título de anticipo a Los Fideicomitentes Aportantes por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$254.478.663,00), los cuales declaran recibidos a entera satisfacción a la firma del presente contrato, en las siguientes proporciones:

Beneficiarios de pago	Participación	Valor beneficio de pago
LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS	57,13%	\$145.383.660,18
SANTIAGO ROMERO RUSSI	14,29%	\$36.365.000,94
JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI	14,29%	\$36.365.000,94
CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI	14,29%	\$36.365.000,94

b) El Fideicomiso efectuará un pago a título de anticipo por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000,00), en las siguientes proporciones:

Beneficiarios de pago	Participación	Valor beneficio de pago
LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS	57,13%	\$142.825.000,00
SANTIAGO ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 35.725.000,00
JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 35.725.000,00
CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI	14,29%	\$ 35.725.000,00



Handwritten signature.

- c) El saldo del beneficio contemplado a favor de los Beneficiarios de Pago se pagará de la siguiente forma con los recursos del Fideicomiso:

Se pagará a través del Fideicomiso y por instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor para el pago, por mensualidades respecto de los Activos Inmobiliarios resultantes del Proyecto enajenados y totalmente pagados y registrada su escritura de transferencia durante el mes, y dentro de los quince (15) primeros días hábiles del siguiente mes a través del Fideicomiso, previa amortización de los valores que se hayan pagado por anticipado a cada uno de los Beneficiarios de pago respectivamente y hasta completar la suma de TRECE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.000.000.000.00).

En todo caso el giro de este beneficio se realizará con cargo a los recursos del Fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, en los términos pactados y en todo caso hasta completar el valor pactado de TRECE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.000.000.000.00), en caso que al momento de liquidación del Fideicomiso este no cuente con recursos suficientes para cubrir el mencionado valor pactado, el Fideicomitente - Constructor asumirá el saldo con sus recursos propios.

Parágrafo Primero: Estos giros se realizarán previa instrucción del Fideicomitente - Constructor, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta concurrencia de los mismos, siempre y cuando: (i) se hayan alcanzado las Condiciones de Giro, (ii) el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Aianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el Fideicomitente - Constructor o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

Parágrafo Segundo: No obstante la distribución del beneficio de pago a favor de cada uno de los Beneficiarios de Pago en los términos antes indicados, CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI, JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI, y SANTIAGO ROMERO RUSSI, con la suscripción del presente contrato instruyen de manera irrevocable y autorizan tanto al Fideicomitente Constructor como a la Fiduciaria, para que los pagos del beneficio de pago establecido a su favor sean realizados directamente a nombre de LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.020.333 de Bogotá.

ii) El Fideicomitente - Constructor: La sociedad PROMOTORA CALEDONIA S.A.S. identificada con NIT. 900.030.829-1 quien en calidad de Fideicomitente - Constructor, recibirá por su participación un beneficio correspondiente al 93,6% de todos los demás beneficios y excedentes que se deriven del desarrollo inmobiliario 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 beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

Parágrafo primero: Los beneficios aquí convenidos podrán ser modificados por los Fideicomitentes mediante otrosí al presente contrato, para lo cual los Fideicomitentes manifiestan y aceptan que dicho otrosí sea suscrito únicamente por el Fideicomitente Constructor con los Fideicomitentes Aportantes del Inmueble o los Estructuradores - Beneficiarios finales del Proyecto individualmente y/o conjuntamente cuyo beneficio se encuentre comprometido en virtud de la modificación que se surta.

(iii) Los Estructuradores - Beneficiarios finales del Proyecto: Como beneficiarios finales del proyecto se tendrán a: LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.158.235 en un porcentaje del uno por ciento (1%) de los



Handwritten signature and initials, possibly reading 'Cn' and 'P'.

beneficios finales del proyecto y hasta la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.500.000.000); **LUIS GERMAN CORREDOR ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No19.229.230; en un porcentaje del uno por ciento (1%) de los beneficios finales del proyecto y hasta la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.500.000.000); **ORIGEN INMOBILIARIA S.A.S.**, Nit 901.735.375-1, en un porcentaje del cuatro punto cuatro por ciento (4,4%) de los beneficios finales del proyecto y hasta la suma de SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.545.000.000 MCTE); sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna, y se pagará previa instrucción del Fideicomitente Constructor en la proporción y forma establecida en los acuerdos privados convenidos entre los estructuradores y el Fideicomitente Constructor, acuerdos privados de los cuales no son parte ni Alianza ni el Fideicomiso y en consecuencia su cumplimiento corresponde exclusivamente a quienes los suscribieron.

Los giros del beneficio a favor de los Estructuradores - Beneficiarios finales del Proyecto se realizarán previa instrucción del Fideicomitente - Constructor, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso y hasta concurrencia de los mismos, siempre y cuando: (i) se hayan alcanzado las Condiciones de Giro, (ii) el flujo de caja del Proyecto así lo permita y conforme a la factibilidad financiera, previo visto bueno del Interventor.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el Fideicomitente - Constructor o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos indicados por el Fideicomitente Constructor.

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.
- 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 Giro 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:
 - a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
 - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.



Handwritten signature

- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
- e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al 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 fideicomitados.
- 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, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro 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 Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.
28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva 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 y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).
29. **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 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 Giro. 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



Handwritten signature and initials.

proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
- b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Linea

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.

Siguen Firmas

GRUPO EMPRESARIAL
El Contrato se suscribe el primer (1) día del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).

El Fideicomitente Constructor



¡Construyendo Futuro!

PROMOTORA CALEDONIA S.A.S.
LUIS AURELIO DIAZ MENEZ
C.C.No.79.889.354
Representante Legal

Los Fideicomitentes Aportantes de Inmueble

Luz Indira Russi Penagos

LUZ INDIRA RUSSI PENAGOS
C.C. No. 52.020.333
EN NOMBRE PROPIO Y APODERADA GENERAL DE
SANTIAGO ROMERO RUSSI
JOHAN SEBASTIAN ROMERO RUSSI

Camila Romero Russi

CAMILA STEFANI ROMERO RUSSI
C.C.1.015.439.716


La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martinez
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.




CH

Suscriben en señal de conocimiento y aceptación Los Estructuradores - Beneficiarios Finales
Del Proyecto:


LUIS GERMAN CORREDOR ROJAS
C.C. No. 17.229.230

LUIS NORBERTO ARBOLEDA ARBOLEDA
C.C. No. 19.158.235


ORIGEN INMOBILIARIA S.A.S. NIT 901.735.375-1
DUMAR NORBERTO CELIS LEAL
C.C. No. 9.703.494
Representante Legal





SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2014

CODIGO
P805-PD121

VERSION
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cuentas por cobrar EOPR

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)									
PROMOTORA CALEDONIA									
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)		5. ÁREA DEL LOTE (m ²)		6. APARTAMENTOS		7. DÍAS	8. LOTES
CIRCOS INFANTIL CENTRAL		2040,28		2191,30		369		0	1
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE ELABORACIÓN		10. FECHA INICIO DEL PROCESO		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO		12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
Km 8 # 19-41		2025-01-29		2025-feb		2027-dic		2027-dic	

RLA VALUACIÓN

[illegible]

(*) OTHER RECORDS (Specify):

(**) OTHER PAGES (Expenditure)

36. OBSERVATION:

IT. FIDMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FORMA SE OUA NELANDRI

FILA VALIDACIÓN

Formulario 100-011-01

	13. PRESUPUESTO Cuentas	14. TOTAL RECURSOS (Caja)	15. SALDO ANTERIOR (Caja - Pagos)	ago-2020 sep-2020	oct-2020 nov-2020	dic-2020 ene-2021	feb-2021 mar-2021	abr-2021 may-2021	jun-2021 jul-2021	ago-2021 sep-2021	oct-2021 nov-2021	dic-2021 ene-2022	feb-2022 mar-2022	abr-2022 may-2022	jun-2022 jul-2022	ago-2022 sep-2022	oct-2022 nov-2022	dic-2022 ene-2023	feb-2023 mar-2023	abr-2023 may-2023	jun-2023 jul-2023	ago-2023 sep-2023	oct-2023 nov-2023	dic-2023 ene-2024	feb-2024 mar-2024
FUENTES				Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31	Semestre 32	Semestre 33	Semestre 34	Semestre 35	Semestre 36	Semestre 37	Semestre 38	Semestre 39	Semestre 40	Semestre 41	Semestre 42	Semestre 43
16. TERRENIOS	19.545.000	19.545.000	0.000																						
17. RECURSOS PROPIOS		0	0.000																						
18. CREDITO EXTERNO FINANCIERO	51.207.000	51.207.000	0.000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACION	28.948.408	28.948.408	0.000																						
21. VENTAS PROYECTO	74.161.048	74.161.048	0.000				0																		
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
16. TOTAL FUENTES	173.753.452	173.753.452	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Semestre 22	Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31	Semestre 32	Semestre 33	Semestre 34	Semestre 35	Semestre 36	Semestre 37	Semestre 38	Semestre 39	Semestre 40	Semestre 41	Semestre 42	Semestre 43
24. TERRENIOS	19.545.000	19.545.000	0.000																						
25. COSTOS DIRECTOS	58.262.296	58.262.296	0.000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	17.508.198	17.508.198	0.000																						
27. GASTOS FINANCIEROS	4.275.912	4.275.912	0.000																						
28. GASTOS DE VENTAS		0	0.000																						
29. RECURSOS PROPIOS		0	0.000																						
30. CREDITO EXTERNO FINANCIERO	51.207.000	51.207.000	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (*)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	159.799.406	159.799.406	0.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	22.964.046	22.964.046		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACION

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ

Fila valida: 10001-00

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FUENTE CAJA	15. OPM. CONTRA-TO (13-Por-14-Por)	Jan-2023-Por-2023	Jan-2023-Jul-2023	Ag-2023-Por-2023	Jul-2023-Por-2023	Ag-2023-Por-2023	Ag-2023-Por-2023	Ag-2023-Por-2023	Ag-2023-Por-2023
FUENTES				Semestre 44	Semestre 45	Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50	
16. TERRENO	19.545.000	19.545.000	0,000								
17. RECURSOS PROPIOS			0								
18. CREDITO ENTERO FINANCIERA	51.207.000	51.207.000	0,000								
19. CREDITO PARTICULARES			0								
20. VENTAS FINANCIACIÓN	28.840.408	28.840.408	0,000								
21. VENTAS PROYECTO	74.161.046	74.161.046	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)			0								
23. TOTAL FUENTES	173.752.452	173.752.452	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Semestre 44	Semestre 45	Semestre 46	Semestre 47	Semestre 48	Semestre 49	Semestre 50	
24. TERRENO	19.545.000	19.545.000	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	58.262.295	58.262.295	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	17.509.199	17.509.199	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	4.275.912	4.275.912	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000								
30. CREDITO ENTERO FINANCIERA	51.207.000	51.207.000	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000								
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000								
33. TOTAL USOS	150.799.406	150.799.406	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	22.954.046	22.954.046		0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	3.409.046	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):											
(*) OTROS PAGOS (Especificar):											
36. OBSERVACIÓN:											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE											

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE ASISTENTE</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-PO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	sábado, 25 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	PROMOTORA CALEDONIA



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	OIKOS INFINITUM ZENTRAL
DIRECCIÓN:	Kr 8 # 19-41
APARTAMENTOS:	369
CASAS:	0
LOTES:	1
1. AREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.192 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	8.916.921 \$/m²
3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	22.040 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.518.854 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 19.545.000	886.785 \$/m²	19,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 58.262.295	2.643.446 \$/m²	58,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 17.509.199	794.418 \$/m²	17,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 4.275.912	194.004 \$/m²	4,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 99.592.406	4.518.854 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 103.091.452	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.409.046
			3,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS:	\$ 19.545.000	19,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 51.207.000	51,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 28.840.406	29,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 99.592.406	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FEDSA 86712534
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CDR30 PM05-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2160 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2011, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-03-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda OKOS INFINITUM CENTRAL			
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	279.137	46,32	6.688	176,80	\$ 0	2027	\$ 1.595,067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	176,80			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0	369		0
5. Observación:				Indique (X) la Construcción de acuerdo a como está el caso			
FILA VALIDACIÓN				NO			

Totales		369	\$ 103.091.452	13.504,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%	
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	APT - 1001	279.137	36,18	84.000	279.137	7.715	30,09%	VIS REN.URB
2	APT - 1002	279.137	35,90	84.000	558.273	7.775	30,09%	VIS REN.URB
3	APT - 1003	279.137	35,90	84.000	837.410	7.775	30,09%	VIS REN.URB
4	APT - 1004	279.137	36,18	84.000	1.116.547	7.715	30,09%	VIS REN.URB
5	APT - 1005	279.137	37,27	84.000	1.395.684	7.490	30,09%	VIS REN.URB
6	APT - 1006	279.137	35,97	84.000	1.674.820	7.760	30,09%	VIS REN.URB
7	APT - 1007	279.137	35,75	84.000	1.953.957	7.808	30,09%	VIS REN.URB
8	APT - 1008	279.137	37,27	84.000	2.233.094	7.490	30,09%	VIS REN.URB
9	APT - 1014	279.137	37,15	84.000	2.512.231	7.514	30,09%	VIS REN.URB
10	APT - 1018	279.137	35,90	84.000	2.791.367	7.775	30,09%	VIS REN.URB
11	APT - 1019	279.137	35,90	84.000	3.070.504	7.775	30,09%	VIS REN.URB
12	APT - 1020	279.137	37,10	84.000	3.349.641	7.524	30,09%	VIS REN.URB
13	APT - 1021	279.137	36,44	84.000	3.628.777	7.660	30,09%	VIS REN.URB
14	APT - 1101	279.137	36,58	84.000	3.907.914	7.631	30,09%	VIS REN.URB
15	APT - 1102	279.137	36,47	84.000	4.187.051	7.654	30,09%	VIS REN.URB
16	APT - 1103	279.137	36,47	84.000	4.466.188	7.654	30,09%	VIS REN.URB
17	APT - 1104	279.137	36,47	84.000	4.745.324	7.654	30,09%	VIS REN.URB
18	APT - 1105	279.137	36,47	84.000	5.024.461	7.654	30,09%	VIS REN.URB
19	APT - 1106	279.137	36,58	84.000	5.303.598	7.631	30,09%	VIS REN.URB
20	APT - 1107	279.137	36,45	84.000	5.582.735	7.658	30,09%	VIS REN.URB
21	APT - 1108	279.137	35,67	84.000	5.861.871	7.826	30,09%	VIS REN.URB
22	APT - 1114	279.137	36,18	84.000	6.141.008	7.715	30,09%	VIS REN.URB
23	APT - 1115	279.137	35,90	84.000	6.420.145	7.775	30,09%	VIS REN.URB
24	APT - 1119	279.137	35,90	84.000	6.699.281	7.775	30,09%	VIS REN.URB
25	APT - 1120	279.137	36,18	84.000	6.978.418	7.715	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-F0121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y


Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

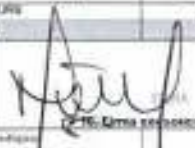
SECCIÓN C

Página 1 de 15

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2019
			CÓDIGO PM05-FD121
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 740 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 2, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 95, literal c)

1. Fecha elaboración 2019-06-25	2. Solicitante PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda OKOS INFINITUM ZENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	48,32	8.658	175,86	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175,86			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación:				 F. R. Lima representante			
FILA VALIDACIÓN				NO Indica la conformidad de la información de acuerdo con el artículo 95, literal c)			


Totales	369	\$ 183.061.452	13.504,74 m²	\$ 36.896.000			30,09%	
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 SMMVLV
26	APT - 1121	279.137	37,27	84.000	7.257.555	7.490	30,09%	VIS REN.URB
27	APT - 1201	279.137	35,97	84.000	7.536.692	7.760	30,09%	VIS REN.URB
28	APT - 1202	279.137	35,75	84.000	7.815.828	7.808	30,09%	VIS REN.URB
29	APT - 1203	279.137	37,27	84.000	8.094.965	7.490	30,09%	VIS REN.URB
30	APT - 1204	279.137	37,15	84.000	8.374.102	7.514	30,09%	VIS REN.URB
31	APT - 1205	279.137	35,90	84.000	8.653.238	7.775	30,09%	VIS REN.URB
32	APT - 1206	279.137	35,90	84.000	8.932.375	7.775	30,09%	VIS REN.URB
33	APT - 1207	279.137	37,10	84.000	9.211.512	7.524	30,09%	VIS REN.URB
34	APT - 1208	279.137	36,44	84.000	9.490.649	7.660	30,09%	VIS REN.URB
35	APT - 1214	279.137	36,58	84.000	9.769.785	7.631	30,09%	VIS REN.URB
36	APT - 1215	279.137	36,47	84.000	10.048.922	7.654	30,09%	VIS REN.URB
37	APT - 1216	279.137	36,47	84.000	10.328.059	7.654	30,09%	VIS REN.URB
38	APT - 1217	279.137	36,47	84.000	10.607.196	7.654	30,09%	VIS REN.URB
39	APT - 1218	279.137	36,47	84.000	10.886.332	7.654	30,09%	VIS REN.URB
40	APT - 1219	279.137	36,58	84.000	11.165.469	7.631	30,09%	VIS REN.URB
41	APT - 1220	279.137	36,45	84.000	11.444.606	7.658	30,09%	VIS REN.URB
42	APT - 1221	279.137	35,67	84.000	11.723.742	7.826	30,09%	VIS REN.URB
43	APT - 1301	279.137	36,18	84.000	12.002.879	7.715	30,09%	VIS REN.URB
44	APT - 1302	279.137	35,90	84.000	12.282.016	7.775	30,09%	VIS REN.URB
45	APT - 1303	279.137	35,90	84.000	12.561.153	7.775	30,09%	VIS REN.URB
46	APT - 1304	279.137	36,18	84.000	12.840.289	7.715	30,09%	VIS REN.URB
47	APT - 1305	279.137	37,27	84.000	13.119.426	7.490	30,09%	VIS REN.URB
48	APT - 1306	279.137	35,97	84.000	13.398.563	7.760	30,09%	VIS REN.URB
49	APT - 1307	279.137	35,75	84.000	13.677.700	7.808	30,09%	VIS REN.URB
50	APT - 1308	279.137	37,27	84.000	13.956.836	7.490	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FD121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

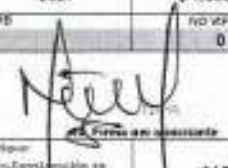
Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 2 de 15


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 20/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-FD121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COPE

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d)

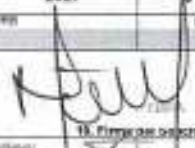
1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda CINLOS INFINITUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	48,32	5.888	175,90	\$ 0	2027	\$ 1.595,067
Valor mínimo	279.137	32,24	5.777	175,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		369	0
5. Observación:				 NO			
FILA VALIDACIÓN				Indicar (X) si Cumple con los requisitos o No Cumple () No Cumple NO			

Totales		369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%	
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
51	APT - 1314	279.137	37,15	84.000	14.235.973	7.514	30,09%	VIS REN.URB
52	APT - 1315	279.137	35,90	84.000	14.515.110	7.775	30,09%	VIS REN.URB
53	APT - 1318	279.137	35,90	84.000	14.794.246	7.775	30,09%	VIS REN.URB
54	APT - 1319	279.137	37,10	84.000	15.073.383	7.524	30,09%	VIS REN.URB
55	APT - 1320	279.137	36,44	84.000	15.352.520	7.660	30,09%	VIS REN.URB
56	APT - 1321	279.137	36,58	84.000	15.631.657	7.631	30,09%	VIS REN.URB
57	APT - 1401	279.137	36,47	84.000	15.910.793	7.654	30,09%	VIS REN.URB
58	APT - 1402	279.137	36,47	84.000	16.189.930	7.654	30,09%	VIS REN.URB
59	APT - 1403	279.137	36,47	84.000	16.469.067	7.654	30,09%	VIS REN.URB
60	APT - 1404	279.137	36,47	84.000	16.748.204	7.654	30,09%	VIS REN.URB
61	APT - 1405	279.137	36,58	84.000	17.027.340	7.631	30,09%	VIS REN.URB
62	APT - 1406	279.137	36,45	84.000	17.306.477	7.658	30,09%	VIS REN.URB
63	APT - 1407	279.137	35,67	84.000	17.585.614	7.826	30,09%	VIS REN.URB
64	APT - 1408	279.137	36,18	84.000	17.864.750	7.715	30,09%	VIS REN.URB
65	APT - 1409	279.137	35,90	84.000	18.143.887	7.775	30,09%	VIS REN.URB
66	APT - 1410	279.137	35,90	84.000	18.423.024	7.775	30,09%	VIS REN.URB
67	APT - 1413	279.137	36,18	84.000	18.702.161	7.715	30,09%	VIS REN.URB
68	APT - 1414	279.137	37,50	84.000	18.981.297	7.444	30,09%	VIS REN.URB
69	APT - 1415	279.137	35,98	84.000	19.260.434	7.758	30,09%	VIS REN.URB
70	APT - 1416	279.137	35,98	84.000	19.539.571	7.758	30,09%	VIS REN.URB
71	APT - 1417	279.137	37,50	84.000	19.818.707	7.444	30,09%	VIS REN.URB
72	APT - 1418	279.137	37,15	84.000	20.097.844	7.514	30,09%	VIS REN.URB
73	APT - 1419	279.137	35,90	84.000	20.376.981	7.775	30,09%	VIS REN.URB
74	APT - 1420	279.137	35,90	84.000	20.656.118	7.775	30,09%	VIS REN.URB
75	APT - 1421	279.137	37,10	84.000	20.935.254	7.524	30,09%	VIS REN.URB

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA 00110024
			CÓDIGO PM05-FD121
			VERSIÓN 18

MESES DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 280 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA		3. Nombre del proyecto de Vivienda CIKOS INFINITUM CENTRAL				
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	279.137	48,32	5.958	176.09	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	5.727	176.09			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación:					 18. Firma del representante legal de la entidad promotora		
FLA VALIDACIÓN					19. ¿Se aprobó el presupuesto? NO		

Totales	369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 30.896.000			30,09%	
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
76	APT - 1501	279.137	36,44	84.000	21.214.391	7.660	30,09%	VIS REN.URB
77	APT - 1502	279.137	36,82	84.000	21.493.528	7.581	30,09%	VIS REN.URB
78	APT - 1503	279.137	36,58	84.000	21.772.665	7.631	30,09%	VIS REN.URB
79	APT - 1504	279.137	36,58	84.000	22.051.801	7.631	30,09%	VIS REN.URB
80	APT - 1505	279.137	36,58	84.000	22.330.938	7.631	30,09%	VIS REN.URB
81	APT - 1506	279.137	36,58	84.000	22.610.075	7.631	30,09%	VIS REN.URB
82	APT - 1507	279.137	36,82	84.000	22.889.211	7.581	30,09%	VIS REN.URB
83	APT - 1508	279.137	36,45	84.000	23.168.348	7.658	30,09%	VIS REN.URB
84	APT - 1509	279.137	35,67	84.000	23.447.485	7.826	30,09%	VIS REN.URB
85	APT - 1510	279.137	36,18	84.000	23.726.622	7.715	30,09%	VIS REN.URB
86	APT - 1511	279.137	35,90	84.000	24.005.758	7.775	30,09%	VIS REN.URB
87	APT - 1513	279.137	35,90	84.000	24.284.895	7.775	30,09%	VIS REN.URB
88	APT - 1514	279.137	36,18	84.000	24.564.032	7.715	30,09%	VIS REN.URB
88	APT - 1515	279.137	37,27	84.000	24.843.169	7.490	30,09%	VIS REN.URB
90	APT - 1516	279.137	35,97	84.000	25.122.305	7.760	30,09%	VIS REN.URB
91	APT - 1517	279.137	35,75	84.000	25.401.442	7.808	30,09%	VIS REN.URB
92	APT - 1518	279.137	37,27	84.000	25.680.579	7.490	30,09%	VIS REN.URB
93	APT - 1519	279.137	37,15	84.000	25.959.715	7.514	30,09%	VIS REN.URB
94	APT - 1520	279.137	35,90	84.000	26.238.852	7.775	30,09%	VIS REN.URB
95	APT - 1521	279.137	35,90	84.000	26.517.989	7.775	30,09%	VIS REN.URB
96	APT - 1601	279.137	37,10	84.000	26.797.126	7.524	30,09%	VIS REN.URB
97	APT - 1602	279.137	36,44	84.000	27.076.262	7.660	30,09%	VIS REN.URB
98	APT - 1603	279.137	36,58	84.000	27.355.399	7.631	30,09%	VIS REN.URB
99	APT - 1604	279.137	36,47	84.000	27.634.536	7.654	30,09%	VIS REN.URB
100	APT - 1605	279.137	36,47	84.000	27.913.673	7.654	30,09%	VIS REN.URB


Formato PM05-FD121 V11

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co


SECCIÓN C
Página 4 de 15

87

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024
		CÓDIGO: FM05-F0121
		VERSIÓN: 10

AREA DE VENTAS
 -Citas milés COP-

Decreto 3188 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2010, artículo 183, literal c)

1. Fecha elaboración 30/05/2025	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda DIKOS INFINITUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio milés \$	Área m²	Precio milés \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	46,32	6.000	175.09	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175.09			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		369	0
9. Observación:						 10. Firmado asistente	
FEA VALIDACIÓN						Indicar si la Construcción se realizó como VIVIENDA NO	

Totales		369	\$ 103.091.452	13.604,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milés \$	15. Precio vivienda acumulado milés \$	16. Precio Vivienda por m² (milés \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	APT - 1606	279.137	36,47	84.000	28.192.809	7.654	30,09%	VIS REN.URB
102	APT - 1607	279.137	36,47	84.000	28.471.946	7.654	30,09%	VIS REN.URB
103	APT - 1608	279.137	36,58	84.000	28.751.083	7.631	30,09%	VIS REN.URB
104	APT - 1609	279.137	36,45	84.000	29.030.219	7.658	30,09%	VIS REN.URB
105	APT - 1610	279.137	35,67	84.000	29.309.356	7.826	30,09%	VIS REN.URB
106	APT - 1611	279.137	36,18	84.000	29.588.493	7.715	30,09%	VIS REN.URB
107	APT - 1613	279.137	35,90	84.000	29.867.630	7.775	30,09%	VIS REN.URB
108	APT - 1614	279.137	35,90	84.000	30.146.766	7.775	30,09%	VIS REN.URB
109	APT - 1615	279.137	36,18	84.000	30.425.903	7.715	30,09%	VIS REN.URB
110	APT - 1616	279.137	37,27	84.000	30.705.040	7.490	30,09%	VIS REN.URB
111	APT - 1617	279.137	35,97	84.000	30.984.176	7.760	30,09%	VIS REN.URB
112	APT - 1618	279.137	35,75	84.000	31.263.313	7.808	30,09%	VIS REN.URB
113	APT - 1619	279.137	37,27	84.000	31.542.450	7.490	30,09%	VIS REN.URB
114	APT - 1620	279.137	37,15	84.000	31.821.587	7.514	30,09%	VIS REN.URB
115	APT - 1621	279.137	35,90	84.000	32.100.723	7.775	30,09%	VIS REN.URB
116	APT - 1701	279.137	35,90	84.000	32.379.860	7.775	30,09%	VIS REN.URB
117	APT - 1702	279.137	37,10	84.000	32.658.997	7.524	30,09%	VIS REN.URB
118	APT - 1703	279.137	36,44	84.000	32.938.134	7.660	30,09%	VIS REN.URB
119	APT - 1704	279.137	36,58	84.000	33.217.270	7.631	30,09%	VIS REN.URB
120	APT - 1705	279.137	36,47	84.000	33.496.407	7.654	30,09%	VIS REN.URB
121	APT - 1706	279.137	36,47	84.000	33.775.544	7.654	30,09%	VIS REN.URB
122	APT - 1707	279.137	36,47	84.000	34.054.680	7.654	30,09%	VIS REN.URB
123	APT - 1708	279.137	36,47	84.000	34.333.817	7.654	30,09%	VIS REN.URB
124	APT - 1709	279.137	36,58	84.000	34.612.954	7.631	30,09%	VIS REN.URB
125	APT - 1801	279.137	36,45	84.000	34.892.091	7.658	30,09%	VIS REN.URB

Formato FM05-F0121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y


*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 5 de 15

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FOHA 00110004
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		00000
			PM05-FD121
			VERSIÓN 10

MONEDA DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 280 de 2005 Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012 artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-01-25	2. Solicitante PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda CEKOS INFINITUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) paraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	48,22	8.658	175.00	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación							

FILA VALIDACION


Totales	369	\$ 103.001.452	13.594,74 m²	\$ 38.996.030			30,09%	
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
126	APT - 1802	279.137	35,67	84.000	35.171.227	7.826	30,09%	VIS REN.URB
127	APT - 1803	279.137	36,18	84.000	35.450.364	7.715	30,09%	VIS REN.URB
128	APT - 1804	279.137	35,90	84.000	35.729.501	7.775	30,09%	VIS REN.URB
129	APT - 1805	279.137	35,90	84.000	36.008.638	7.775	30,09%	VIS REN.URB
130	APT - 1806	279.137	36,18	84.000	36.287.774	7.715	30,09%	VIS REN.URB
131	APT - 1807	279.137	37,27	84.000	36.566.911	7.490	30,09%	VIS REN.URB
132	APT - 1808	279.137	35,97	84.000	36.846.048	7.760	30,09%	VIS REN.URB
133	APT - 1809	279.137	35,75	84.000	37.125.184	7.808	30,09%	VIS REN.URB
134	APT - 1901	279.137	37,27	84.000	37.404.321	7.490	30,09%	VIS REN.URB
135	APT - 1902	279.137	37,15	84.000	37.683.458	7.514	30,09%	VIS REN.URB
136	APT - 1903	279.137	35,90	84.000	37.962.595	7.775	30,09%	VIS REN.URB
137	APT - 1904	279.137	35,90	84.000	38.241.731	7.775	30,09%	VIS REN.URB
138	APT - 1905	279.137	37,10	84.000	38.520.868	7.524	30,09%	VIS REN.URB
139	APT - 1906	279.137	36,44	84.000	38.800.005	7.660	30,09%	VIS REN.URB
140	APT - 1907	279.137	36,58	84.000	39.079.142	7.631	30,09%	VIS REN.URB
141	APT - 1908	279.137	36,47	84.000	39.358.278	7.654	30,09%	VIS REN.URB
142	APT - 1909	279.137	36,47	84.000	39.637.415	7.654	30,09%	VIS REN.URB
143	APT - 2001	279.137	36,47	84.000	39.916.552	7.654	30,09%	VIS REN.URB
144	APT - 2002	279.137	36,47	84.000	40.195.688	7.654	30,09%	VIS REN.URB
145	APT - 2003	279.137	36,58	84.000	40.474.825	7.631	30,09%	VIS REN.URB
146	APT - 2004	279.137	36,45	84.000	40.753.962	7.658	30,09%	VIS REN.URB
147	APT - 2005	279.137	35,67	84.000	41.033.099	7.826	30,09%	VIS REN.URB
148	APT - 2006	279.137	36,18	84.000	41.312.235	7.715	30,09%	VIS REN.URB
149	APT - 2007	279.137	35,90	84.000	41.591.372	7.775	30,09%	VIS REN.URB
150	APT - 2008	279.137	35,90	84.000	41.870.509	7.775	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FD121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 6 de 15


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM5-F0121
			VERSIÓN 02

ANEXO DE VENTAS
-Glosa miles COP-

Decreto 2160 de 2000, Artículo 1.º, literal c) y Artículo 7.º, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

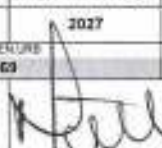
1. Fecha elaboración 2025-01-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda CEROS INFANTUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	279.137	48,37	8.658	175,00	\$ 0	2027
	Valor mínimo	279.137	32,24	5.777	175,00		\$ 1.995.067
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		369	0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							Indicador: ¿Cumple con los requisitos de operación como M.O. VOT? NO

Totales		369	\$ 103.001.452	11.504,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%	
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
151	APT - 2009	279.137	36,18	84.000	42.149.645	7.715	30,09%	VIS REN.URB
152	APT - 205	279.137	37,31	84.000	42.428.782	7.482	30,09%	VIS REN.URB
153	APT - 206	279.137	37,24	84.000	42.707.919	7.496	30,09%	VIS REN.URB
154	APT - 210	279.137	40,64	84.000	42.987.056	6.869	30,09%	VIS REN.URB
155	APT - 212	279.137	36,13	84.000	43.266.192	7.726	30,09%	VIS REN.URB
156	APT - 215	279.137	38,88	84.000	43.545.329	7.179	30,09%	VIS REN.URB
157	APT - 218	279.137	36,18	84.000	43.824.466	7.715	30,09%	VIS REN.URB
158	APT - 227	279.137	35,90	84.000	44.103.603	7.775	30,09%	VIS REN.URB
159	APT - 301	279.137	35,90	84.000	44.382.739	7.775	30,09%	VIS REN.URB
160	APT - 305	279.137	36,18	84.000	44.661.876	7.715	30,09%	VIS REN.URB
161	APT - 314	279.137	37,31	84.000	44.941.013	7.482	30,09%	VIS REN.URB
162	APT - 315	279.137	37,24	84.000	45.220.149	7.496	30,09%	VIS REN.URB
163	APT - 318	279.137	40,64	84.000	45.499.286	6.869	30,09%	VIS REN.URB
164	APT - 405	279.137	36,13	84.000	45.778.423	7.726	30,09%	VIS REN.URB
165	APT - 416	279.137	38,88	84.000	46.057.560	7.179	30,09%	VIS REN.URB
166	APT - 417	279.137	36,18	84.000	46.336.696	7.715	30,09%	VIS REN.URB
167	APT - 425	279.137	35,90	84.000	46.615.833	7.775	30,09%	VIS REN.URB
168	APT - 505	279.137	35,90	84.000	46.894.970	7.775	30,09%	VIS REN.URB
169	APT - 506	279.137	36,18	84.000	47.174.107	7.715	30,09%	VIS REN.URB
170	APT - 507	279.137	37,31	84.000	47.453.243	7.482	30,09%	VIS REN.URB
171	APT - 508	279.137	37,24	84.000	47.732.380	7.496	30,09%	VIS REN.URB
172	APT - 605	279.137	40,64	84.000	48.011.517	6.869	30,09%	VIS REN.URB
173	APT - 606	279.137	36,13	84.000	48.290.653	7.726	30,09%	VIS REN.URB
174	APT - 705	279.137	38,88	84.000	48.569.790	7.179	30,09%	VIS REN.URB
175	APT - 706	279.137	36,18	84.000	48.848.927	7.715	30,09%	VIS REN.URB

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 26/11/2024
			CÓDIGO PM05-FQ121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2013, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración 25/01/25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda OIVOS INFANTUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (T) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	46,32	5.998	175.99	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	5.727	175.99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/>							10. Firma del suscrito:  11. ¿La construcción en parcelas dentro del VOT? NO


Totales	369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 38.996.000			30,09%	
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
176	APT - 707	279.137	35,90	84.000	49.128.064	7.775	30,09%	VIS REN.URB
177	APT - 720	279.137	35,90	84.000	49.407.200	7.775	30,09%	VIS REN.URB
178	APT - 721	279.137	36,18	84.000	49.686.337	7.715	30,09%	VIS REN.URB
179	APT - 805	279.137	37,31	84.000	49.965.474	7.482	30,09%	VIS REN.URB
180	APT - 806	279.137	37,24	84.000	50.244.611	7.496	30,09%	VIS REN.URB
181	APT - 807	279.137	40,64	84.000	50.523.747	6.869	30,09%	VIS REN.URB
182	APT - 808	279.137	36,13	84.000	50.802.884	7.726	30,09%	VIS REN.URB
183	APT - 820	279.137	38,88	84.000	51.082.021	7.179	30,09%	VIS REN.URB
184	APT - 821	279.137	36,18	84.000	51.361.157	7.715	30,09%	VIS REN.URB
185	APT - 902	279.137	35,90	84.000	51.640.294	7.775	30,09%	VIS REN.URB
186	APT - 903	279.137	35,90	84.000	51.919.431	7.775	30,09%	VIS REN.URB
187	APT - 905	279.137	36,18	84.000	52.198.568	7.715	30,09%	VIS REN.URB
188	APT - 906	279.137	48,21	84.000	52.477.704	5.790	30,09%	VIS REN.URB
189	APT - 907	279.137	38,13	84.000	52.756.841	7.321	30,09%	VIS REN.URB
190	APT - 908	279.137	36,43	84.000	53.035.978	7.662	30,09%	VIS REN.URB
191	APT - 919	279.137	36,43	84.000	53.315.114	7.662	30,09%	VIS REN.URB
192	APT - 920	279.137	38,13	84.000	53.594.251	7.321	30,09%	VIS REN.URB
193	APT - 921	279.137	48,21	84.000	53.873.388	5.790	30,09%	VIS REN.URB
194	211	279.137	36,81	84.000	54.152.525	7.583	30,09%	VIS REN.URB
195	212	279.137	35,90	84.000	54.431.661	7.775	30,09%	VIS REN.URB
196	213	279.137	35,90	84.000	54.710.798	7.775	30,09%	VIS REN.URB
197	214	279.137	37,10	84.000	54.989.935	7.524	30,09%	VIS REN.URB
198	215	279.137	35,66	84.000	55.269.072	7.828	30,09%	VIS REN.URB
199	216	279.137	32,59	84.000	55.548.208	8.565	30,09%	VIS REN.URB
200	217	279.137	32,24	84.000	55.827.345	8.658	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FQ121 V10:

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 8 de 15

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FQ121
			VERSION 18

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO COFE

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-08-25	2. Solicitante PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda ORDOS INFANTIL ZENTRAL			
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 proyectada entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	48,32	5.558	175,00	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,34	8.777	175,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación				10. Firma del Representante			
FILA VALIDACIÓN				Indique: <input checked="" type="checkbox"/> Construcción en apeado con el VOT <input type="checkbox"/> NO			


Totales	369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 30.996.000			30,09%	
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
201	218	279.137	36,58	84.000	56.106.482	7.631	30,09%	VIS REN.URB
202	219	279.137	36,58	84.000	56.385.618	7.631	30,09%	VIS REN.URB
203	220	279.137	36,58	84.000	56.664.755	7.631	30,09%	VIS REN.URB
204	221	279.137	36,58	84.000	56.943.892	7.631	30,09%	VIS REN.URB
205	222	279.137	36,58	84.000	57.223.029	7.631	30,09%	VIS REN.URB
206	223	279.137	36,58	84.000	57.502.165	7.631	30,09%	VIS REN.URB
207	224	279.137	37,07	84.000	57.781.302	7.530	30,09%	VIS REN.URB
208	225	279.137	34,57	84.000	58.060.439	8.075	30,09%	VIS REN.URB
209	226	279.137	35,67	84.000	58.339.576	7.826	30,09%	VIS REN.URB
210	227	279.137	35,67	84.000	58.618.712	7.826	30,09%	VIS REN.URB
211	301	279.137	36,18	84.000	58.897.849	7.715	30,09%	VIS REN.URB
212	302	279.137	35,90	84.000	59.176.986	7.775	30,09%	VIS REN.URB
213	303	279.137	35,90	84.000	59.456.122	7.775	30,09%	VIS REN.URB
214	304	279.137	36,18	84.000	59.735.259	7.715	30,09%	VIS REN.URB
215	305	279.137	47,97	84.000	60.014.396	5.819	30,09%	VIS REN.URB
216	306	279.137	38,55	84.000	60.293.533	7.241	30,09%	VIS REN.URB
217	307	279.137	36,43	84.000	60.572.669	7.662	30,09%	VIS REN.URB
218	308	279.137	36,43	84.000	60.851.806	7.662	30,09%	VIS REN.URB
219	309	279.137	38,55	84.000	61.130.943	7.241	30,09%	VIS REN.URB
220	310	279.137	47,97	84.000	61.410.080	5.819	30,09%	VIS REN.URB
221	311	279.137	36,81	84.000	61.689.216	7.583	30,09%	VIS REN.URB
222	312	279.137	35,90	84.000	61.968.353	7.775	30,09%	VIS REN.URB
223	313	279.137	35,90	84.000	62.247.490	7.775	30,09%	VIS REN.URB
224	314	279.137	37,10	84.000	62.526.626	7.524	30,09%	VIS REN.URB
225	315	279.137	35,66	84.000	62.805.763	7.828	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FQ121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

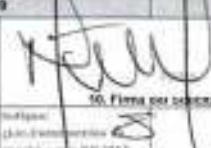
Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 9 de 15

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 09/11/2018
			CÓDIGO PM05-FD101
			VERSIÓN 10

ÁREAS DE VENTAS
(Otros miles COP)

Decreto 2188 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal e)

1. Fecha elaboración 2015-est-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda OZCOS INFANTIL CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	48,32	5.668	575,60	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,34	5.777	175,60			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	369		0
9. Observación:					10. Firma por representante  NO		
FILA VALIDACIÓN					11. Validación: (Firma y sello de validación) NO		


Totales		369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%	
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
226	316	279.137	32,59	84.000	63.084.900	8.565	30,09%	VIS REN.URB
227	317	279.137	32,24	84.000	63.364.037	8.658	30,09%	VIS REN.URB
228	318	279.137	36,34	84.000	63.643.173	7.681	30,09%	VIS REN.URB
229	319	279.137	36,34	84.000	63.922.310	7.681	30,09%	VIS REN.URB
230	320	279.137	36,34	84.000	64.201.447	7.681	30,09%	VIS REN.URB
231	321	279.137	36,34	84.000	64.480.583	7.681	30,09%	VIS REN.URB
232	322	279.137	36,34	84.000	64.759.720	7.681	30,09%	VIS REN.URB
233	323	279.137	36,34	84.000	65.038.857	7.681	30,09%	VIS REN.URB
234	324	279.137	37,07	84.000	65.317.994	7.530	30,09%	VIS REN.URB
235	325	279.137	34,57	84.000	65.597.130	8.075	30,09%	VIS REN.URB
236	326	279.137	35,67	84.000	65.876.267	7.826	30,09%	VIS REN.URB
237	327	279.137	35,67	84.000	66.155.404	7.826	30,09%	VIS REN.URB
238	401	279.137	36,18	84.000	66.434.541	7.715	30,09%	VIS REN.URB
239	402	279.137	35,90	84.000	66.713.677	7.775	30,09%	VIS REN.URB
240	403	279.137	35,90	84.000	66.992.814	7.775	30,09%	VIS REN.URB
241	404	279.137	36,18	84.000	67.271.951	7.715	30,09%	VIS REN.URB
242	405	279.137	48,32	84.000	67.551.087	5.777	30,09%	VIS REN.URB
243	406	279.137	38,78	84.000	67.830.224	7.198	30,09%	VIS REN.URB
244	407	279.137	36,65	84.000	68.109.361	7.616	30,09%	VIS REN.URB
245	408	279.137	36,65	84.000	68.388.498	7.616	30,09%	VIS REN.URB
246	409	279.137	38,78	84.000	68.667.634	7.198	30,09%	VIS REN.URB
247	410	279.137	48,32	84.000	68.946.771	5.777	30,09%	VIS REN.URB
248	411	279.137	36,81	84.000	69.225.908	7.583	30,09%	VIS REN.URB
249	412	279.137	35,90	84.000	69.505.045	7.775	30,09%	VIS REN.URB
250	413	279.137	35,90	84.000	69.784.181	7.775	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FD101 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 10 de 15

 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 30/10/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 1185 de 2004 Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 13 de 2012, Artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-act-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda OKOS INFINITUM ZENTRAL			
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	279.137	48,32	8.458	175.00	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	369		0
9. Observación							
RLA VALIDACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> Indicar si la información es correcta como se está NO							

Totales		369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 35.996.000		30,09%	
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
251	414	279.137	37,10	84.000	70.063.318	7.524	30,09%	VIS REN.URB
252	415	279.137	35,66	84.000	70.342.455	7.828	30,09%	VIS REN.URB
253	416	279.137	32,59	84.000	70.621.591	8.565	30,09%	VIS REN.URB
254	417	279.137	32,24	84.000	70.900.728	8.658	30,09%	VIS REN.URB
255	418	279.137	36,34	84.000	71.179.865	7.681	30,09%	VIS REN.URB
256	419	279.137	36,34	84.000	71.459.002	7.681	30,09%	VIS REN.URB
257	420	279.137	36,34	84.000	71.738.138	7.681	30,09%	VIS REN.URB
258	421	279.137	36,34	84.000	72.017.275	7.681	30,09%	VIS REN.URB
259	422	279.137	36,34	84.000	72.296.412	7.681	30,09%	VIS REN.URB
260	423	279.137	36,34	84.000	72.575.549	7.681	30,09%	VIS REN.URB
261	424	279.137	37,07	84.000	72.854.685	7.530	30,09%	VIS REN.URB
262	425	279.137	34,57	84.000	73.133.822	8.075	30,09%	VIS REN.URB
263	426	279.137	35,67	84.000	73.412.959	7.826	30,09%	VIS REN.URB
264	427	279.137	35,67	84.000	73.692.095	7.826	30,09%	VIS REN.URB
265	501	279.137	36,18	84.000	73.971.232	7.715	30,09%	VIS REN.URB
266	502	279.137	35,90	84.000	74.250.369	7.775	30,09%	VIS REN.URB
267	503	279.137	35,90	84.000	74.529.506	7.775	30,09%	VIS REN.URB
268	504	279.137	36,18	84.000	74.808.642	7.715	30,09%	VIS REN.URB
269	505	279.137	37,27	84.000	75.087.779	7.490	30,09%	VIS REN.URB
270	506	279.137	35,75	84.000	75.366.916	7.808	30,09%	VIS REN.URB
271	507	279.137	35,75	84.000	75.646.052	7.808	30,09%	VIS REN.URB
272	508	279.137	37,27	84.000	75.925.189	7.490	30,09%	VIS REN.URB
273	509	279.137	37,15	84.000	76.204.326	7.514	30,09%	VIS REN.URB
274	510	279.137	35,90	84.000	76.483.463	7.775	30,09%	VIS REN.URB
275	511	279.137	35,90	84.000	76.762.599	7.775	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-F0121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 11 de 15



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FQ121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2009, Artículo 5, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-04-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA		3. Nombre del proyecto de Vivienda OKOS INFANTUM CENTRAL				
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	279.137	48,32	8.854	178,80	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175,80			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN							10. Firma del representante NO

Totales		369	\$ 103.091.452	13.504,74 m²	\$ 30.896.000			30,09%	
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	
276	512	279.137	37,10	84.000	77.041.736	7.524	30,09%	VIS REN.URB	
277	513	279.137	36,44	84.000	77.320.873	7.660	30,09%	VIS REN.URB	
278	514	279.137	36,82	84.000	77.600.010	7.581	30,09%	VIS REN.URB	
279	515	279.137	36,58	84.000	77.879.146	7.631	30,09%	VIS REN.URB	
280	516	279.137	36,58	84.000	78.158.283	7.631	30,09%	VIS REN.URB	
281	517	279.137	36,58	84.000	78.437.420	7.631	30,09%	VIS REN.URB	
282	518	279.137	36,58	84.000	78.716.556	7.631	30,09%	VIS REN.URB	
283	519	279.137	36,82	84.000	78.995.693	7.581	30,09%	VIS REN.URB	
284	520	279.137	36,45	84.000	79.274.830	7.658	30,09%	VIS REN.URB	
285	521	279.137	35,67	84.000	79.553.967	7.826	30,09%	VIS REN.URB	
286	601	279.137	36,18	84.000	79.833.103	7.715	30,09%	VIS REN.URB	
287	602	279.137	35,90	84.000	80.112.240	7.775	30,09%	VIS REN.URB	
288	603	279.137	35,90	84.000	80.391.377	7.775	30,09%	VIS REN.URB	
289	604	279.137	36,18	84.000	80.670.514	7.715	30,09%	VIS REN.URB	
290	605	279.137	37,27	84.000	80.949.650	7.490	30,09%	VIS REN.URB	
291	606	279.137	35,97	84.000	81.228.787	7.760	30,09%	VIS REN.URB	
292	607	279.137	35,75	84.000	81.507.924	7.808	30,09%	VIS REN.URB	
293	608	279.137	37,27	84.000	81.787.060	7.490	30,09%	VIS REN.URB	
294	609	279.137	37,15	84.000	82.066.197	7.514	30,09%	VIS REN.URB	
295	610	279.137	35,90	84.000	82.345.334	7.775	30,09%	VIS REN.URB	
296	611	279.137	35,90	84.000	82.624.471	7.775	30,09%	VIS REN.URB	
297	612	279.137	37,10	84.000	82.903.607	7.524	30,09%	VIS REN.URB	
298	613	279.137	36,44	84.000	83.182.744	7.660	30,09%	VIS REN.URB	
299	614	279.137	36,58	84.000	83.461.881	7.631	30,09%	VIS REN.URB	
300	615	279.137	36,47	84.000	83.741.018	7.654	30,09%	VIS REN.URB	

Formato PM05-FQ121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y


Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 12 de 15

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA: 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO: PM05-F0121
			VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 1965 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 2, literal c) y Decreto 1342 de 2017, artículo 15, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-08-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda: OROS INFANTUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	46,32	5.958	176.09	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,34	8.777	176.09			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			0
9. Observación:							

[Firma]
10. Firma del representante
Indique si la UIC/Contratación de acuerdo con la Ley 1712

NO


FILA VALIDACIÓN

Totales	369	\$ 103.091.452	13.504,74 m²	\$ 36.996.000			30,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	616	279.137	36,47	84.000	84.020.154	7.654	30,09%	VIS REN.URB
302	617	279.137	36,47	84.000	84.299.291	7.654	30,09%	VIS REN.URB
303	618	279.137	36,47	84.000	84.578.428	7.654	30,09%	VIS REN.URB
304	619	279.137	36,58	84.000	84.857.564	7.631	30,09%	VIS REN.URB
305	620	279.137	36,45	84.000	85.136.701	7.658	30,09%	VIS REN.URB
306	621	279.137	35,67	84.000	85.415.838	7.826	30,09%	VIS REN.URB
307	701	279.137	36,18	84.000	85.694.975	7.715	30,09%	VIS REN.URB
308	702	279.137	35,90	84.000	85.974.111	7.775	30,09%	VIS REN.URB
309	703	279.137	35,90	84.000	86.253.248	7.775	30,09%	VIS REN.URB
310	704	279.137	36,18	84.000	86.532.385	7.715	30,09%	VIS REN.URB
311	705	279.137	37,27	84.000	86.811.521	7.490	30,09%	VIS REN.URB
312	706	279.137	35,97	84.000	87.090.658	7.760	30,09%	VIS REN.URB
313	707	279.137	35,75	84.000	87.369.795	7.806	30,09%	VIS REN.URB
314	708	279.137	37,27	84.000	87.648.932	7.490	30,09%	VIS REN.URB
315	709	279.137	37,15	84.000	87.928.068	7.514	30,09%	VIS REN.URB
316	710	279.137	35,90	84.000	88.207.205	7.775	30,09%	VIS REN.URB
317	711	279.137	35,90	84.000	88.486.342	7.775	30,09%	VIS REN.URB
318	712	279.137	37,10	84.000	88.765.479	7.524	30,09%	VIS REN.URB
319	713	279.137	36,44	84.000	89.044.615	7.660	30,09%	VIS REN.URB
320	714	279.137	36,58	84.000	89.323.752	7.631	30,09%	VIS REN.URB
321	715	279.137	36,47	84.000	89.602.889	7.654	30,09%	VIS REN.URB
322	716	279.137	36,47	84.000	89.882.025	7.654	30,09%	VIS REN.URB
323	717	279.137	36,47	84.000	90.161.162	7.654	30,09%	VIS REN.URB
324	718	279.137	36,47	84.000	90.440.299	7.654	30,09%	VIS REN.URB
325	719	279.137	36,58	84.000	90.719.436	7.631	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-F0121 V10


Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA
			04/10/2024
			CÓDIGO
			PM05-FO121
		VERSIÓN	
		1	

ANEXO DE VENTAS
 (Citas miles COP)

Decreto 2185 de 2008, Artículo 1. literal c) y Artículo 7. literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 183 literal c)

1. Fecha elaboración 2025-08-25	2. Solicitante: PROMOTORA CALEDONIA		3. Nombre del proyecto de Vivienda OKOS INFINITUM CENTRAL				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	49,32	5.658	175.80	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175.80			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación:							10. Firma del representante
						 NO	
FILA VALIDACIÓN							


Totales		369	\$ 103.001.452	13.504,74 m²	\$ 30.996.000		30,09%		
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
326	720		279.137	36,45	84.000	90.998.572	7.658	30,09%	VIS REN.URB
327	721		279.137	35,67	84.000	91.277.709	7.826	30,09%	VIS REN.URB
328	801		279.137	36,18	84.000	91.556.846	7.715	30,09%	VIS REN.URB
329	802		279.137	35,90	84.000	91.835.983	7.775	30,09%	VIS REN.URB
330	803		279.137	35,90	84.000	92.115.119	7.775	30,09%	VIS REN.URB
331	804		279.137	36,18	84.000	92.394.256	7.715	30,09%	VIS REN.URB
332	805		279.137	37,27	84.000	92.673.393	7.490	30,09%	VIS REN.URB
333	806		279.137	35,97	84.000	92.952.529	7.760	30,09%	VIS REN.URB
334	807		279.137	35,75	84.000	93.231.666	7.808	30,09%	VIS REN.URB
335	808		279.137	37,27	84.000	93.510.803	7.490	30,09%	VIS REN.URB
336	809		279.137	37,15	84.000	93.789.940	7.514	30,09%	VIS REN.URB
337	810		279.137	35,90	84.000	94.069.076	7.775	30,09%	VIS REN.URB
338	811		279.137	35,90	84.000	94.348.213	7.775	30,09%	VIS REN.URB
339	812		279.137	37,10	84.000	94.627.350	7.524	30,09%	VIS REN.URB
340	813		279.137	36,44	84.000	94.906.487	7.660	30,09%	VIS REN.URB
341	814		279.137	36,56	84.000	95.185.623	7.631	30,09%	VIS REN.URB
342	815		279.137	36,47	84.000	95.464.760	7.654	30,09%	VIS REN.URB
343	816		279.137	36,47	84.000	95.743.897	7.654	30,09%	VIS REN.URB
344	817		279.137	36,47	84.000	96.023.033	7.654	30,09%	VIS REN.URB
345	818		279.137	36,47	84.000	96.302.170	7.654	30,09%	VIS REN.URB
346	819		279.137	36,58	84.000	96.581.307	7.631	30,09%	VIS REN.URB
347	820		279.137	36,45	84.000	96.860.444	7.658	30,09%	VIS REN.URB
348	821		279.137	35,67	84.000	97.139.580	7.826	30,09%	VIS REN.URB
349	901		279.137	36,18	84.000	97.418.717	7.715	30,09%	VIS REN.URB
350	902		279.137	35,90	84.000	97.697.854	7.775	30,09%	VIS REN.URB

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
 Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
 www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
 Página 14 de 15

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante PROMOTORA CALEDONIA			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIKOS INFANTUM CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.137	41,32	6.658	175.99	\$ 0	2027	\$ 1.595.067
Valor mínimo	279.137	32,24	8.777	175.99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		369		0
9. Observación							
<p>10. Firma del representante</p> <p>11. Firma del representante de la Entidad</p> <p>12. Firma del representante de la Entidad</p> <p>13. Firma del representante de la Entidad</p> <p>14. Firma del representante de la Entidad</p> <p>15. Firma del representante de la Entidad</p> <p>16. Firma del representante de la Entidad</p> <p>17. Firma del representante de la Entidad</p> <p>18. Firma del representante de la Entidad</p> <p>19. Firma del representante de la Entidad</p> <p>20. Firma del representante de la Entidad</p> <p>21. Firma del representante de la Entidad</p> <p>22. Firma del representante de la Entidad</p> <p>23. Firma del representante de la Entidad</p> <p>24. Firma del representante de la Entidad</p> <p>25. Firma del representante de la Entidad</p> <p>26. Firma del representante de la Entidad</p> <p>27. Firma del representante de la Entidad</p> <p>28. Firma del representante de la Entidad</p> <p>29. Firma del representante de la Entidad</p> <p>30. Firma del representante de la Entidad</p> <p>31. Firma del representante de la Entidad</p> <p>32. Firma del representante de la Entidad</p> <p>33. Firma del representante de la Entidad</p> <p>34. Firma del representante de la Entidad</p> <p>35. Firma del representante de la Entidad</p> <p>36. Firma del representante de la Entidad</p> <p>37. Firma del representante de la Entidad</p> <p>38. Firma del representante de la Entidad</p> <p>39. Firma del representante de la Entidad</p> <p>40. Firma del representante de la Entidad</p> <p>41. Firma del representante de la Entidad</p> <p>42. Firma del representante de la Entidad</p> <p>43. Firma del representante de la Entidad</p> <p>44. Firma del representante de la Entidad</p> <p>45. Firma del representante de la Entidad</p> <p>46. Firma del representante de la Entidad</p> <p>47. Firma del representante de la Entidad</p> <p>48. Firma del representante de la Entidad</p> <p>49. Firma del representante de la Entidad</p> <p>50. Firma del representante de la Entidad</p> <p>51. Firma del representante de la Entidad</p> <p>52. Firma del representante de la Entidad</p> <p>53. Firma del representante de la Entidad</p> <p>54. Firma del representante de la Entidad</p> <p>55. Firma del representante de la Entidad</p> <p>56. Firma del representante de la Entidad</p> <p>57. Firma del representante de la Entidad</p> <p>58. Firma del representante de la Entidad</p> <p>59. Firma del representante de la Entidad</p> <p>60. Firma del representante de la Entidad</p> <p>61. Firma del representante de la Entidad</p> <p>62. Firma del representante de la Entidad</p> <p>63. Firma del representante de la Entidad</p> <p>64. Firma del representante de la Entidad</p> <p>65. Firma del representante de la Entidad</p> <p>66. Firma del representante de la Entidad</p> <p>67. Firma del representante de la Entidad</p> <p>68. Firma del representante de la Entidad</p> <p>69. Firma del representante de la Entidad</p> <p>70. Firma del representante de la Entidad</p> <p>71. Firma del representante de la Entidad</p> <p>72. Firma del representante de la Entidad</p> <p>73. Firma del representante de la Entidad</p> <p>74. Firma del representante de la Entidad</p> <p>75. Firma del representante de la Entidad</p> <p>76. Firma del representante de la Entidad</p> <p>77. Firma del representante de la Entidad</p> <p>78. Firma del representante de la Entidad</p> <p>79. Firma del representante de la Entidad</p> <p>80. Firma del representante de la Entidad</p> <p>81. Firma del representante de la Entidad</p> <p>82. Firma del representante de la Entidad</p> <p>83. Firma del representante de la Entidad</p> <p>84. Firma del representante de la Entidad</p> <p>85. Firma del representante de la Entidad</p> <p>86. Firma del representante de la Entidad</p> <p>87. Firma del representante de la Entidad</p> <p>88. Firma del representante de la Entidad</p> <p>89. Firma del representante de la Entidad</p> <p>90. Firma del representante de la Entidad</p> <p>91. Firma del representante de la Entidad</p> <p>92. Firma del representante de la Entidad</p> <p>93. Firma del representante de la Entidad</p> <p>94. Firma del representante de la Entidad</p> <p>95. Firma del representante de la Entidad</p> <p>96. Firma del representante de la Entidad</p> <p>97. Firma del representante de la Entidad</p> <p>98. Firma del representante de la Entidad</p> <p>99. Firma del representante de la Entidad</p> <p>100. Firma del representante de la Entidad</p>							

Totales	369	\$ 103.001.452	13.554,74 m²	\$ 30.996.000			30,09%	
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
351	903	279.137	35,90	84.000	97.976.990	7.775	30,09%	VIS REN.URB
352	904	279.137	36,18	84.000	98.256.127	7.715	30,09%	VIS REN.URB
353	905	279.137	37,50	84.000	98.535.264	7.444	30,09%	VIS REN.URB
354	906	279.137	35,98	84.000	98.814.401	7.758	30,09%	VIS REN.URB
355	907	279.137	35,98	84.000	99.093.537	7.758	30,09%	VIS REN.URB
356	908	279.137	37,50	84.000	99.372.674	7.444	30,09%	VIS REN.URB
357	909	279.137	37,15	84.000	99.651.811	7.514	30,09%	VIS REN.URB
358	910	279.137	35,90	84.000	99.930.948	7.775	30,09%	VIS REN.URB
359	911	279.137	35,90	84.000	100.210.084	7.775	30,09%	VIS REN.URB
360	912	279.137	37,10	84.000	100.489.221	7.524	30,09%	VIS REN.URB
361	913	279.137	36,44	84.000	100.768.358	7.660	30,09%	VIS REN.URB
362	914	279.137	36,82	84.000	101.047.494	7.581	30,09%	VIS REN.URB
363	915	279.137	36,58	84.000	101.326.631	7.631	30,09%	VIS REN.URB
364	916	279.137	36,58	84.000	101.605.768	7.631	30,09%	VIS REN.URB
365	917	279.137	36,58	84.000	101.884.905	7.631	30,09%	VIS REN.URB
366	918	279.137	36,58	84.000	102.164.041	7.631	30,09%	VIS REN.URB
367	919	279.137	36,82	84.000	102.443.178	7.581	30,09%	VIS REN.URB
368	920	279.137	36,45	84.000	102.722.315	7.658	30,09%	VIS REN.URB
369	921	279.137	35,67	84.000	103.001.452	7.826	30,09%	VIS REN.URB

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FOI24
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	OIKOS INFINITUM ZENTRAL	
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda: 369
DIRECCIÓN:		KR 8 19-41
CONSTRUCTORA:		PROMOTORA CALEDONIA SAS
FECHA (dd-mm-aa):	24/09/2025	

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "SI" 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-5.1 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 SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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
Verifique estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estrutura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por 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?

Seleccione 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 concreto ☐
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
- * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044 ☐
- * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros ☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

El edificio se apoyará sobre un sistema conformado por pilotes de concreto de secciones 50 cm de diámetro y una longitud efectiva de 41 m, todos con una resistencia a compresión f'c: 35 MPa.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Construcción en pilotes cilíndricos en concreto reforzado pre-excavados y fundidos

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

uso un sistema combinado, con columnas rectangulares de secciones variables, muros entre 25 y 40 cm de espesor con longitudinales variables elaborados en concreto de f_c 28 a 40 MPa, reduciendo su resistencia

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo gran formato color tierra

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:
Bloque No 4 muros divisiones

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:
Muros en superboard

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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI

Cuál?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Sistema 744 con alijaga

Espesor del vidrio:

Inferior vidrio templado 5mm, Superior vidrio crudo de 4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo gran formato, concreto a la vista, granateado

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica en zonas de circulación

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables impermeabilizadas

Cubierta Verde

☒ SI☒ NOPorcentaje del área de cubierta (m²):**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escala en concreto reforzado fondeado en sitio acabado en concreto acedilante, remate de nariz escaleras

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muro mampostería bloque No4 fachadas interiores y piso donde se requiere evitar la servidumbre visual

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto impermeabilizado con membrana

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 alcantarillado"

☒ 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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR ☒ SI ☐ NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS ☒ SI ☐ NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS ☒ SI ☐ NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL ☐ SI ☒ NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL ☒ SI ☐ NO
- 3.6. GIMNASIO ☒ SI ☐ NO
- 3.7. SAUNA ☐ SI ☒ NO
- 3.8. TURCOS ☐ SI ☒ NO
- 3.9. PISCINA ☐ SI ☒ NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS ☒ SI ☐ NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES ☒ SI ☐ NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA ☒ SI ☐ NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ☒ SI ☐ NO

Características:

- Núcleo central de 3 ascensores que cumplen con dimensiones para PMR
- Control de acceso
- Puerta vehicular y peatonal
- Áreas comunes diseñadas para accesibilidad a todo tipo de usuarios no excluyente
- Área comunal para encuentro de la comunidad localizado en piso 1
- Localizado en piso 1 sobre áreas abiertas
- Localizados en sótano con demarcación de acuerdo con la normatividad vigente
- Localizados en sótano
- Suplencia de áreas y servicios comunes
- De acuerdo con los requerimientos del operador de red

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 7 y/o la norma que lo modifique o sustituya? ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*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:
Aluminio para áreas comunes, puertas embotornadas en madera para acceso al interior de las unidades

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Aluminio y vidrio

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Cerámica aplico según diseño arquitectónico
- 4.5.2. HALLS Cerámica
- 4.5.3. HABITACIONES Concreto
- 4.5.4. COCINAS Concreto
- 4.5.5. PATIOS N.A.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: Ladrillo gran formato

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Concreto, ladrillo a la vista y pintura según diseño arquitectónico
- 4.7.2. HABITACIONES Concreto
- 4.7.3. COCINAS concreto
- 4.7.4. PATIOS N.A.

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO
- 4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO
- 4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO
- 4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO
- 4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.8.6. LAVADERO ☐ SI ☒ NO

Características:

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERIA 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:

Ceramica cabina de ducha	
Ceramica Muros cabina de ducha	
Detalle del consumo Litros por Descarga	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	
3.8 L/pf	
4.2 L/min	
6.4 L/min	
5.28 L/min	

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACIÓN 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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:

Por cuenta del propietario pero debe ser tipo LED	
Temporizador	
Sensor	
Temporizador	
Sensor	
Temporizador	
Sensor	
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETEPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACIÓN	<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 se cuenta con esta zona dentro de la propuesta arquitectónica del apartamento	
--	--

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 indiquen 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 desmoronamiento 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

95

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No. DE RADICACIÓN 11001-1-24-1335	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-1-25-0880		FECHA DE RADICACIÓN 20-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 19 SEP 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 26-12-2024	
Dirección: KR 8 10 45 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO DENOMINADO DIKOS INFINITUM ZENTRAL, EL CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN DE VEINTE (20) PISOS (PLATAFORMA DE CUATRO (4) PISOS Y TORRE DE DIECISEIS (16) PISOS), DOS (2) SOTANOS (UNO DE ELLOS PARA TANQUE Y CUARTO DE BOMBAS); DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.L.S. TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (369) UNIDADES, CUENTA CON CUARENTA Y SEIS (46) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTE (20) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS DOS (2) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), CUARENTA (40) CUPOS PARA BICICLETAS Y DIECISEIS (16) CUPOS PARA VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD; Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO ZONAL LA CUAL CUENTA CON TRES (3) CUPOS DE VISITANTES (HABILITADO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD) para el arrendo urbano ubicado en la(s) dirección(es) KR 8 10 41 con CHIP AAA0029WCTD y manhole(s) inmueble(s) 5001348850 en el lote(s) 21, manhole(s) 12 de la urbanización LAS NEVES (localidad SANTA FE), Tránsito; PROMOTORA CALEDONIA S.A.S EN CALIDAD DE FIDELICOMITENTE DEL FIDELICOMISO INFINITUM ZENTRAL, (CCM 90033829-1) Res. Legal: DIAZ JIMENEZ LUIS AURELIO (CCM 11689354); Constructor Responsable: SALAZAR MONTOYA MARIO ANDRÉS CC. 5816673 Matr. 35202-032308

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) LOCAL: 19070004	1.2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) NACIONAL: LAS NEVES	1.3. NORMA ECUATORIA ÚNICA: ÚNICA	1.4. ZONA: NÚCLEOS FUNDACIONALES
1.5. ÁREA ACTUALIDAD: CENTRAL	1.6. TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA	1.7. MODALIDAD DE REALIZACIÓN: 1.3. MICRO-ZONIFICACIÓN	1.8. MICRO-ZONIFICACIÓN: FREDEMONTES B /
1.9. TIPO DE RIESGO: 1.3.2. RIESGO: a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1. USOS	2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. ESTACIONAMIENTOS	2.4. ESTACIONAMIENTOS
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	USOS
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.L.S.	NO APLICA	369
COMERCIO	N.A.	ZONAL	1
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.L.S. - COMERCIO ZONAL			


3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: DIKOS INFINITUM ZENTRAL	3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.	3.4. ÁREAS CONSTR.
3.5. ÁREAS CONSTR.	3.6. ÁREAS CONSTR.	3.7. ÁREAS CONSTR.	3.8. ÁREAS CONSTR.
3.9. ÁREAS CONSTR.	3.10. ÁREAS CONSTR.	3.11. ÁREAS CONSTR.	3.12. ÁREAS CONSTR.
3.13. ÁREAS CONSTR.	3.14. ÁREAS CONSTR.	3.15. ÁREAS CONSTR.	3.16. ÁREAS CONSTR.
3.17. ÁREAS CONSTR.	3.18. ÁREAS CONSTR.	3.19. ÁREAS CONSTR.	3.20. ÁREAS CONSTR.
3.21. ÁREAS CONSTR.	3.22. ÁREAS CONSTR.	3.23. ÁREAS CONSTR.	3.24. ÁREAS CONSTR.
3.25. ÁREAS CONSTR.	3.26. ÁREAS CONSTR.	3.27. ÁREAS CONSTR.	3.28. ÁREAS CONSTR.
3.29. ÁREAS CONSTR.	3.30. ÁREAS CONSTR.	3.31. ÁREAS CONSTR.	3.32. ÁREAS CONSTR.
3.33. ÁREAS CONSTR.	3.34. ÁREAS CONSTR.	3.35. ÁREAS CONSTR.	3.36. ÁREAS CONSTR.
3.37. ÁREAS CONSTR.	3.38. ÁREAS CONSTR.	3.39. ÁREAS CONSTR.	3.40. ÁREAS CONSTR.
3.41. ÁREAS CONSTR.	3.42. ÁREAS CONSTR.	3.43. ÁREAS CONSTR.	3.44. ÁREAS CONSTR.
3.45. ÁREAS CONSTR.	3.46. ÁREAS CONSTR.	3.47. ÁREAS CONSTR.	3.48. ÁREAS CONSTR.
3.49. ÁREAS CONSTR.	3.50. ÁREAS CONSTR.	3.51. ÁREAS CONSTR.	3.52. ÁREAS CONSTR.
3.53. ÁREAS CONSTR.	3.54. ÁREAS CONSTR.	3.55. ÁREAS CONSTR.	3.56. ÁREAS CONSTR.
3.57. ÁREAS CONSTR.	3.58. ÁREAS CONSTR.	3.59. ÁREAS CONSTR.	3.60. ÁREAS CONSTR.
3.61. ÁREAS CONSTR.	3.62. ÁREAS CONSTR.	3.63. ÁREAS CONSTR.	3.64. ÁREAS CONSTR.
3.65. ÁREAS CONSTR.	3.66. ÁREAS CONSTR.	3.67. ÁREAS CONSTR.	3.68. ÁREAS CONSTR.
3.69. ÁREAS CONSTR.	3.70. ÁREAS CONSTR.	3.71. ÁREAS CONSTR.	3.72. ÁREAS CONSTR.
3.73. ÁREAS CONSTR.	3.74. ÁREAS CONSTR.	3.75. ÁREAS CONSTR.	3.76. ÁREAS CONSTR.
3.77. ÁREAS CONSTR.	3.78. ÁREAS CONSTR.	3.79. ÁREAS CONSTR.	3.80. ÁREAS CONSTR.
3.81. ÁREAS CONSTR.	3.82. ÁREAS CONSTR.	3.83. ÁREAS CONSTR.	3.84. ÁREAS CONSTR.
3.85. ÁREAS CONSTR.	3.86. ÁREAS CONSTR.	3.87. ÁREAS CONSTR.	3.88. ÁREAS CONSTR.
3.89. ÁREAS CONSTR.	3.90. ÁREAS CONSTR.	3.91. ÁREAS CONSTR.	3.92. ÁREAS CONSTR.
3.93. ÁREAS CONSTR.	3.94. ÁREAS CONSTR.	3.95. ÁREAS CONSTR.	3.96. ÁREAS CONSTR.
3.97. ÁREAS CONSTR.	3.98. ÁREAS CONSTR.	3.99. ÁREAS CONSTR.	3.100. ÁREAS CONSTR.

4. EDIFICABILIDAD			
4.1. USOS	4.2. TIPOLOGÍA Y ASLAMENTOS	4.3. ELEMENTOS ESPACIALES	4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.9. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.10. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.11. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.12. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.13. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.14. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.15. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.16. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.17. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.18. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.19. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.20. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.21. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.22. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.23. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.24. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.25. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.26. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.27. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.28. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.29. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.30. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.31. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.32. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.33. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.34. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.35. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.36. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.37. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.38. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.39. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.40. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.41. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.42. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.43. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.44. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.45. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.46. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.47. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.48. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.49. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.50. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.51. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.52. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.53. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.54. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.55. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.56. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.57. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.58. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.59. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.60. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.61. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.62. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.63. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.64. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.65. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.66. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.67. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.68. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.69. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.70. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.71. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.72. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.73. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.74. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.75. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.76. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.77. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.78. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.79. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.80. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.81. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.82. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.83. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.84. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.85. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.86. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.87. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.88. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.89. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.90. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.91. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.92. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.93. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.94. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.95. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.96. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
4.97. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.98. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.99. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.100. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA			
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (22) / PLANOS ESTRUCTURALES (103) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (4) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (11) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (3)			

6. PRECISIONES			
1. LINDEROS Y ÁREAS DEL PREDIO SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR - ETAPA 1.2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1601 DE 2018. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 283 DE 2003 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANILLOS. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERIAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETEL). 5. EN RAZÓN A QUE NO SE REGISTRA LA IMPOSICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE HACE EXIGIR EL PAGO DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 919 DE 2012. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2004 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. EL PREDIO SE LOCALIZA EN ZONA DE INFLUENCIA DEL PEMP - CHB Y NIVEL DE INTERVENCIÓN N-4, NO COINCIDIENDO CON BIENES DE INTERÉS CULTURAL, CONFORME LO INDICADO EN LA TABLA 50, REGÍMEN DE AUTORIZACIONES PARA INTERVENCIÓN EN INMUEBLES CLASIFICADOS CON NIVELES DE INTERVENCIÓN 1, 2, 3 Y 4. DEL ARTÍCULO 42 DE LA RESOLUCIÓN 092 DEL 24 DE FEBRERO DE 2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ, DECLARADO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ANSIO NACIONAL", NO ES APLICABLE LA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.3. TÍTULOS 2, 3 DEL REGLAMENTO NER-16. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO 1 DE NSR-10 Y DECRETO 1077/2018. MICROZONIFICACIÓN SÍMBOLO DECRETOS DISTRICTALES 232/2010. EL CONSTRUCTOR DEBE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2018, TÍTULO 11 NSR-10 Y RES-16/14. PARA LA EJECUCIÓN DEBE CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 600 DE 2015. SEGÚN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS, DEBE CUMPLIR N.3.3.3, CONTANDO CON LA ASISTORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL, ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBE SUSCRIBIR UN ACTA DE VIGILANCIA DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEBE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERREÑOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA ANDRÉS OTERO, DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN JACOB PHILLA, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE GABRIEL BARRERO.			
VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.			
Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Los recursos deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.			

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo
Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PAGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-24-1335	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN		
11001-1-25-0880		20-12-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA		
01 JUL 2025	19 SEP 2025	26-12-2024		
Dirección: KR 8 19 41(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINACIÓN	25320002583	2025-06-19	2025-06-20	22506.05	\$8.120.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 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. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. 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 el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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 fideicomiso 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2009 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delinación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006. 22. 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 transferirlas 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 2.2.6.7.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. 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.