



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-3764
Fecha: 2024-01-28 08:44:02
Anexo: 144 FOLIOS + 11 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIR. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA CC & MC SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CC & MC SAS	2. Identificación NIT 900661102
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) FERNANDO MANRIQUE CASTILLO	4. Identificación del representante legal 79267200
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019113	6. Dirección DG 61 B 22 A 57
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructoraccmc@gmail.com	8. Teléfono 3112298204

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 30 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP Elija APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) DG 61 B 23-26/3A/42/46
13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 32 TEUSAQUILLO
14. Estrato 4	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555/2021 APLICABLE (Convencionales 10 Discapacidad 1 Cero emisiones 20)
16. Licencia de urbanismo 11001-1-26-0069	17. Licencia de construcción 23-ene.-2026
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 685.94	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3349.25
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3349.25	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa N/A Decreto 555 y N/A Decreto 555
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación Nº NA
24. Chip(s) AAA0083WFCX- AAA0083WFDm- AAA0083WFEA- AAA0083WFFT	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C00297625- 50C01261535 - 50C01147643 - 50C00277053
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-sep.-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fianza de administración recursos? SI

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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)

FERNANDO MANRIQUE CASTILLO

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020260008

FECHA

29 ENE 2026

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:

Maria Paula Sarmiento

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha 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.

ENAJENADOR: CONSTRUCTORA CC & MC SAS Quien realizo la solicitud

Nombre del Proyecto: Edificio Rincon de San Luis

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, 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.	/				
Coadyuvaria del titular del dominio 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, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	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 el enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). 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 prorrogas, deberán incluirlas). 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 curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/				
		/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. 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:						
Adicionar planos firmar en los formatos. ajustar casilla 8 del formato PM05 por corregir coartada adicionar folio matriz + formato PM05-FO175						
J. Sarmiento						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Maria Paula Sarmiento		C.C: 100137150		
Fecha de verificación:		26 ene 2025 29 ene 2025		Firma del profesional:		
RADICACIÓN COMPLETA:		☐				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☐				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Andrés Fernando Manrique		Firma: Andrés C. Manrique C.C: 4016060415		



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222417126466172

Nro Matrícula: 50C-1261535

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-918075

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: 15-04-1991 RADICACIÓN: 1991-63658 CON: SIN INFORMACION DE: 04-04-1991

CODIGO CATASTRAL: 007202441900000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0083WFDM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA LOTE CON 277.66 Y2 Y LINDA POR EL ORIENTE: O SEA EL FRENTE EN 6.96 MTS. CON LA AVENIDA 63; POR EL NORTE: EN 26.07 MTS. CON EL RESTO DEL LOTE 3 HOY CASA 22-26-28 DE LA MISMA AVENIDA POR EL OCCIDENTE: EN 7.29 MTS. CON PARTE DE LOS LOTES 10 Y 11 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR EN 24.05 MTS. PARED MEDIANERA CON EL RESTO DEL LOTE 4 HOY CASA 22-42/44 DE LA MISMA AVENIDA.

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

1) AVENIDA 63 22-34

2) AVENIDA 63 22-36

3) DG 61B 23 34 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6310 DEL 14-12-1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: FRANCO DE RESTREPO MAGOLA

A: RESTREPO DE ACEVEDO OLGA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 1991-50C-6-49813

Doc: ESCRITURA 3035 DEL 11-05-1991 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222417126466172

Nro Matrícula: 50C-1261535

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-918075

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: RESTREPO DE ACEVEDO OLGA

CC# 20202067

A: TIRADO DE TORRES MARIA EMMA

CC# 20286731 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 1991-50C-6-49813

Doc: ESCRITURA 3035 DEL 11-07-1991 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,450,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TIRADO DE TORRES MARIA EMMA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

CC# 20286731 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-50C-6-82220

Doc: ESCRITURA 5637 DEL 28-08-2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.

La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$9,450,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: TIRADO DE TORRES MARIA EMMA

CC# 20286731 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-2017 Radicación: 2017-50C-6-101560

Doc: OFICIO 1601 DEL 01-12-2017 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0959 IVENTARIO DE BIENES POR DECLARACION JUDICIAL DE INTERDICCION RAD: 761113110-002-2016-00006-00

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

A: TIRADO DE TORRES MARIA EMMA

CC# 20286731 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-50C-6-30574

Doc: SENTENCIA 34 DEL 13-03-2024 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TIRADO DE TORRES MARIA EMMA

CC# 20286731

A: TORRES TIRADO ARTURO FERNANDO

CC# 79435874 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-2025 Radicación: 2025-50C-6-46319

Doc: ESCRITURA 655 DEL 30-04-2025 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$960,000,000

*Falta la
1 Hoja 3*

A

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222417126466172

Nro Matrícula: 50C-1261535

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-918075

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

"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: MODO DE ADQUISICION: 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: TORRES TIRADO ARTURO FERNANDO

CC# 79435874

A: FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS FIDUBOGOTA NIT 830.055.8977 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1
APELLIDO: ACEVEDO VALE COD. JRF T.C. 4585

Radicación: Fecha:
Radicación: 2024-50C-3-10743 Fecha: 22-05-2024

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1
EN ANOTACION 6 SE CPRROGE NO DE SENTENCIA Y CIUDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012 AUX 56 C2024-10743

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN NOMBRES "MAGOLA" CORREGIDO VALE. T.C. 2684 CGO: 540/JRLF/JUO

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-50C-3-15749 Fecha: 23-08-2017

INCLUIDA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579/12 ART. 59 AUXDEL98 C2017-15749

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50C-3-18696 Fecha: 17-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-918075

FECHA: 22-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2512227688126466171

Nro Matrícula: 50C-297625

Página 1 TURNO: 2025-50C-1-918074

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-09-1975 RADICACIÓN: 1975-054570 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-09-1975

CODIGO CATASTRAL: 007202441800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

IUPRE: AAA0083WFCX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 299.87 V2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: O SEA EL FRENTE EN 7.07 MTS. CON LA AVENIDA 63; NORTE: EN 24.65 MTS. EN LINEA RECTA CON EL LOTE N.2 Y EN 3.48 MTS. CON EL LOTE N.17 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 6.56 MTS. CON 6.56 CON EL LOTE N.11 (SIC); SUR: EN 26.07 MTS. CON EL RESTO DEL LOTE N.3, HOY CASA N. 22-34/36 DE LA AVENIDA 63.

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

1) AVENIDA 63 # 22-26/28

2) DG 61B 23 26 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-02-1956 Radicación: 1956-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 179 DEL 23-01-1956 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ JOSE ANTONIO

DE: MARTINEZ DE ROJAS SILVIA

CC# 20001378

DE: ROJAS LINEROS MANUEL DE J.

A: ACEVEDO LATORRE FRANCISCO

CC# 757

X

A: RESTREPO DE ACEVEDO OLGA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-1966 Radicación: 1966-50C-6-75054570



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

Certificado generado con el Pin No: 2512227688126466171

Nro Matrícula: 50C-297625

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-918074

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4112 DEL 30-09-1966 NOTARIA 9. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: ACEVEDO LATORRE FRANCISCO

CC# 757

DE: RESTREPO DE ACEVEDO OLGA

A: FRANCO DE RESTREPO MAGDALENA (MAGOLA)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1976 Radicación: 1976-50C-6-16488

Doc: ESCRITURA 124 DEL 23-01-1976 NOTARIA 4. DE BOGOTA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO VDA DE RESTREPO MAGDALENA (MAGOLA)

A: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-1976 Radicación: 1976-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 125 DEL 23-01-1976 NOTARIA 4. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$203,428.8

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-1992 Radicación: 1992-50C-6-39639

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 24-03-1992 NOTARIA 4. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$203,428.8

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2000 Radicación: 2000-50C-6-6598

Doc: OFICIO 157 DEL 18-01-2000 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: HERNANDEZ ORTIZ MARTHA

CC# 37812894



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

Certificado generado con el Pin No: 2512227688126466171

Nro Matrícula: 50C-297625

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-918074

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: ALFARO PLAZAS EMILIO

CC# 19390453

A: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-08-2001 Radicación: 2001-50C-6-55601

Doc: OFICIO 1313 DEL 13-05-2001 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: HERNANDEZ ORTIZ MARTHA

A: PLAZAS PINZON MARIELA

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

CC# 37812894

CC# 20519408 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2001 Radicación: 2001-50C-6-64719

Doc: ESCRITURA 3176 DEL 11-09-2001 NOTARIA 51 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

A: NEIRA MARQUEZ JOSE RAMON

CC# 19061641

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-50C-6-115123

Doc: ESCRITURA 4769 DEL 19-10-2006 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

A: NEIRA MARQUEZ JOSE RAMON

CC# 19061641

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2007 Radicación: 2007-50C-6-18473

Doc: ESCRITURA 724 DEL 31-01-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES Y SU AMPLIACION

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

DE: NEIRA MARQUEZ JOSE RAMON

CC# 19061641

A: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2007 Radicación: 2007-50C-6-18478

Doc: ESCRITURA 990 DEL 09-02-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$123,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

Certificado generado con el Pin No: 2512227688126466171

Nro Matrícula: 50C-297625

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-918074

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: PLAZAS PINZON MARIELA

CC# 20519408

I: ABELLA WILCHES LUZ MARINA

CC# 51900364 X

A: ABELLA WILCHES NESTOR RAUL

CC# 19267952 X

A: WILCHES CALDERON MARINA

CC# 41415932 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-54536.

Doc: ESCRITURA 923 DEL 11-06-2025 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 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: ABELLA WILCHES LUZ MARINA

CC# 51900364

DE: ABELLA WILCHES NESTOR RAUL

CG# 19267952

DE: WILCHES CALDERON MARINA

CC# 41415932

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50C-3-11357

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: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2006-50C-3-15775

Fecha: 24-11-2006

SE CORRIGIO VALOR DEL ACTO, CODIGO CLASE DEL MISMO.AUXDEL35. (ART.35 D.L. 1250/70). T. C2006-15775.ABOGA17.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2512227688126466171

Nro Matrícula: 50C-297625

Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-918074

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

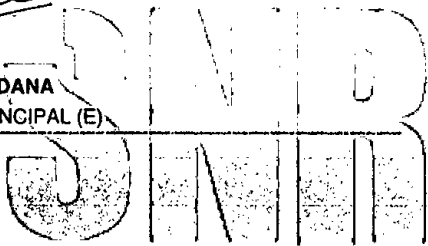
JSUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-918074

FECHA: 22-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222101126466173

Nro Matrícula: 50C-1147643

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-918076

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: 13-04-1988 RADICACIÓN: 1988-102323 CON: DOCUMENTO DE: 08-04-1988

CODIGO CATASTRAL: 007202442000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

JPRE: AAA0083WFEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL GLOBO DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
ORIENTE: O SEA EL FRENTE EN 6.98 M CON LA AVENIDA 63 NORTE EN 24.05 M CON LA CASA N. 22-34 Y 22-36 DE LA MISMA AVENIDA OCCIDENTE:
EN 7.31 M CON EL LOTE N. 10 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR EN 22.00 M CON LA CASA N. 22-46 Y 22-48 DE LA MISMA AVENIDA, EL GLOBO
DE TERRENO TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 163.57 M².

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

ipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 63 22-42

2) AVENIDA 63 22-44

3) DG 61B 23 42 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 968 DEL 21-03-1956. NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: GONZALEZ M JOSE ANTONIO

DE: MARTINEZ DE ROJAS SILVIA

CC# 20001378

DE: ROJAS LINDEROS MANUEL DE J

A: HOYOS DE TAPIAS ROSA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-1956 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222101126466173

Nro Matrícula: 50C-1147643

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-918076

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1546 DEL 03-05-1956 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESC.968 EN CUANTO A LA TITULACION

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

DE: GONZALEZ M JOSE ANTONIO

DE: MARTINEZ DE ROJAS SILVIA

CC# 20001378

DE: ROJAS LINEROS MANUEL DE J

A: HOYOS DE TAPIAS ROSA

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 10664 DEL 04-12-1970 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: HOYOS DE TAPIAS ROSA

A: ARDILA ROA GUSTAVO

CC# 2866700 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-1988 Radicación: 1988-50C-6-99965

Doc: ESCRITURA 3175 DEL 11-05-1988 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: ARDILA ROA GUSTAVO

CC# 2866700

A: ORTEGON ORTEGON ANA ISABEL

CC# 20022014 X

A: ORTEGON ORTEGON VICTOR JULIO

CC# 16351 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2002 Radicación: 2002-50C-6-10083

Doc: ESCRITURA 1834 DEL 26-12-2001 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ORTEGON ORTEGON ANA ISABEL

CC# 20022014

DE: ORTEGON ORTEGON VICTOR JULIO

CC# 16351

A: ORTEGON ORTEGON AURA MARY

CC# 20170756 X 100%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-2002 Radicación: 2002-50C-6-12247

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 28-12-2001 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$62,042,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222101126466173

Nro Matrícula: 50C-1147643

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-918076

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

DE: ORTEGON ORTEGON AURA MARY

CC# 20170756

A: ACOSTA BEJARANO LUIS MIGUEL

CC# 3029671 X

GUZMAN DE ACOSTA GLADYS MARIA

CC# 20217816 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-50C-6-24345

Doc: ESCRITURA 960 DEL 07-03-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION

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

DE: ACOSTA BEJARANO LUIS MIGUEL

A: ACOSTA GUZMAN ADRIANA MARCELA

A: ACOSTA GUZMAN HENRY ORLANDO

A: ACOSTA GUZMAN SONIA ALEXANDRA

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

CC# 3029671

CC# 52081331 X 1/3 PARTE DEL 100%

CC# 79365640 X 1/3 PARTE DEL 100%

CC# 52969072 X 1/3 PARTE DEL 100%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-50C-6-24345

Doc: ESCRITURA 960 DEL 07-03-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: ACOSTA GUZMAN ADRIANA MARCELA

CC# 52081331 X

DE: ACOSTA GUZMAN HENRY ORLANDO

CC# 79365640 X

DE: ACOSTA GUZMAN SONIA ALEXANDRA

CC# 52969072 X

A: GUZMAN DE ACOSTA GLADYS MARIA

CC# 20217816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-63179

Doc: ESCRITURA 853 DEL 30-05-2025 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8.

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

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

DE: ACOSTA GUZMAN ADRIANA MARCELA

CC# 52081331 X

DE: ACOSTA GUZMAN HENRY ORLANDO

CC# 79365640 X

DE: ACOSTA GUZMAN SONIA ALEXANDRA

CC# 52969072 X

A: GUZMAN DE ACOSTA GLADYS MARIA

CC# 20217816

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-63179

Doc: ESCRITURA 853 DEL 30-05-2025 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 251222101126466173

Nro Matrícula: 50C-1147643

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-918076

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

A: ACOSTA GUZMAN ADRIANA MARCELA

CC# 52081331 X

A: ACOSTA GUZMAN HENRY ORLANDO

CC# 79365640 X

ACOSTA GUZMAN SONIA ALEXANDRA

CC# 52969072 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-63179

Doc: ESCRITURA 853 DEL 30-05-2025 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$925,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACOSTA GUZMAN ADRIANA MARCELA

DE: ACOSTA GUZMAN HENRY ORLANDO

DE: ACOSTA GUZMAN SONIA ALEXANDRA

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS-FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2002-50C-3-INT67 Fecha: 12-02-2002

↓ NOMBRE ORTEGON ORTEGON ANA ISABEL CORREGIDO DE POR A - VALE TC.2002-INT67 CDG AUXDEL22 ABOGADO143

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-50C-3-3340 Fecha: 04-03-2019

EN PERSONAS CAUSANTE CORREGIDO VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2019-3340

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 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: 7 Nro corrección: 2 Radicación: 2025-50C-3-9087 Fecha: 02-05-2025

SE CORRIGEN PORCENTAJES VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2025-9087

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222101126466173

Nro Matrícula: 50C-1147643

Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-918076

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

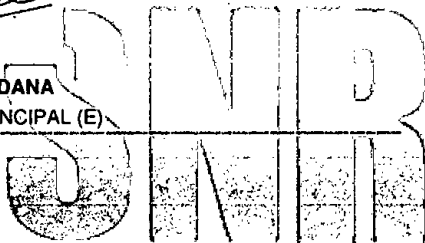
SUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-918076

FECHA: 22-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512222417126466172

Nro Matrícula: 50C-1261535

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-918075

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: 15-04-1991 RADICACIÓN: 1991-63658 CON: SIN INFORMACION DE: 04-04-1991

CODIGO CATASTRAL: 007202441900000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

UPRE: AAA0083WFDM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA LOTE CON 277.66 V2 Y LINDA POR EL ORIENTE: O SEA EL
FRENTE EN 6.96 MTS. CON LA AVENIDA 63; POR EL NORTE: EN 26.07 MTS. CON EL RESTO DEL LOTE 3 HOY CASA 22-26-28 DE LA MISMA AVENIDA
POR EL OCCIDENTE: EN 7.29 MTS. CON PARTE DE LOS LOTES 10 Y 11 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN 24.05 MTS. PARED MEDIANERA
CON EL RESTO DEL LOTE 4 HOY CASA 22,42/44 DE LA MISMA AVENIDA

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

1) po Predio: URBANO

2) AVENIDA 63 22-34

3) AVENIDA 63 22-36

4) DG 61B 23 34 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6310 DEL 14-12-1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: FRANCO DE RESTREPO MAGOLA

A: RESTREPO DE ACEVEDO OLGA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 1991-50C-6-49813

Doc: ESCRITURA 3035 DEL 11-05-1991 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512226577126466174

Nro Matrícula: 50C-277053

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-918077

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-05-1975 RADICACIÓN: 1975-23410 CON: DOCUMENTO DE: 05-05-1975

CODIGO CATASTRAL: 007202442100000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

UPRE: AAA0083WFFT

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN EL EDIFICADA CON CABIDA DE 238.70 V.O. Y LINDA ORIENTE O SEA SU FRENTE, EN 7.05 MTS, CON LA AVENIDA 63, NORTE: EN 22 MTS, CON EL RESTO DEL LOTE # 5 DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL CAMPIN, HOY CASA # 22-44 DE LA AVENIDA 63, OCCIDENTE: EN 7.59 MTS, CON EL LOTE # 9 DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL CAMPIN, SUR: EN 19.95 MTS, CON EL LOTE # 6, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

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

1) Predio: URBANO

2) AVENIDA 63 22-46 NRS. 48

3) DG 61B 23 46 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 25-04-1956 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ M JOSE ANTONIO

DE: MARTINEZ DE ROJAS SILVIA

DE: ROJAS LINEROS MANUEL

A: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 25-04-1956 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2512226577126466174

Nro Matrícula: 50C-277053

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-918077

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

**"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: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

E: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 25-04-1956 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996

A: REYES DE BERNAL BETTY

A: SUS HIJOS

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

ANOTACION: Nro. 004 Fecha: 26-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 235 DEL 04-02-1976 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996 X

A: REYES DE BERNAL BETTY

A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1980 Radicación: 1980-50C-6-66974

Doc: ESCRITURA 256 DEL 01-08-1980 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996

A: BERNAL REYES Y CIA. LTDA.

NIT# 90317253 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-1993 Radicación: 1993-50C-6-19888

Doc: ESCRITURA 652 DEL 05-04-1989 NOTARIA 26 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

A: RIVERA ACEVEDO JORGE

CC# 14206610 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1994 Radicación: 1994-50C-6-51311



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

Certificado generado con el Pin No: 2512226577126466174

Nro Matrícula: 50C-277053

Página 3 TURNO: 2025-50C-1-918077

Impreso el 22 de Diciembre de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 28-04-1975 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

Se cancela anotación No: 2

 ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

A: BERNAL GARCIA ALBERTO

CC# 6063996

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-50C-6-94524

Doc: ESCRITURA 3007 DEL 04-08-1995 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO CUANTIA INDETERMINADA BF-1218946-A-24-08-95 \$77022 VALOR CREDITO \$35000000

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

DE: RIVERA ACEVEDO JORGE

CC# 14206610 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-11-2005 Radicación: 2005-50C-6-106932

Doc: OFICIO 793 DEL 31-10-2005 JUZGADO 2 PROMISCOU MPAL DE LERIDA TOL.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SUCAMPO S.A.

A: RIVERA ACEVEDO JORGE

CC# 14206610 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-50C-6-73658

Doc: OFICIO 1017 DEL 21-06-2006 JUZGADO 17 CIVIL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: SU CAMPO S.A.

A: RIVERA ACEVEDO JORGE

CC# 14206610

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-50C-6-73658

Doc: OFICIO 1017 DEL 21-06-2006 JUZGADO 17 CIVIL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

27

SECRETARIA DISTITAL DE HABITAT.

CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.619.288 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría primera (1) del Círculo Notarial de Cali (Valle), con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), y que, mediante Resolución S.F.C. No. mil setecientos setenta y siete (1.777) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. 800.140.887-8., actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **3-1 119419 FIDEICOMISO RESERVA DE SAN LUIS NIT 830.055.897-7**, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a **FERNANDO MANRIQUE CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **CC 79.267.200**, representante legal de la sociedad constructora **CC & MC SAS**, identificada con **NIT. 900.661.702-2**, para que en nombre del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS**, adelante todos los trámites de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda ante la **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT** en los inmuebles Nros. **50C-1261535, 50C-277053, 50C-297625 y 50C-1147643**, cedula Catastral de los Inmuebles **AAA0038WFDm, AAA0083WFFT, AAA0083WFCX y AAA0083WFEA**.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato. Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).


CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
 C.C. No. 52.619.288 de Bogotá
 Representante Legal de Aval Fiduciaria Actuando Única y Exclusivamente

C.C. No. 52.619.288 de Bogota

Representante Legal de Aval Fiduciaria Actuando única y exclusivamente como Vocero y Administrador del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS" Claudia Patricia Formado de Salazar por Claudia

**Claudia Patricia
Penuela Rengifo**

[illegible]

Comunicate a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:



Síguenos en: 



NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se identificó con C.C. 52619288 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

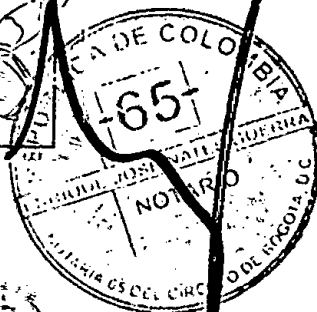
Bogotá D.C., 2026-01-27 17:09:30



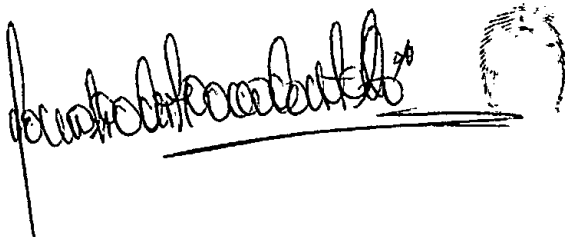
Cód. Verificación: 108mhb



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



27 ENE 2026



CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S

Modelo de Promesa de Compraventa del Apartamento ____ Edificio Rincón de San Luis Apartamentos P.H.

PRIMERO. Partes: PROMETIENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA CC&MC SAS , persona jurídica, domiciliada en Bogotá D.C. , que por documento privado de Asamblea de accionistas del 03 de Septiembre de 2.013, inscrita el 4 de Octubre de 2.013, en la Cámara de Comercio, bajo el número 01772618 del Libro IX, se constituyó como sociedad denominada CONSTRUCTORA CC&MC SAS, MATRÍCULA MERCANTIL Número 02373199, conforme al certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada en este acto por su gerente, FERNANDO MANRIQUE CASTILLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá. D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.267.200 expedida en Bogotá., sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52619288 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal de **AVAL FIDUCIARIA SA**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil ochocientos tres y ocho (2803) del cuatro (4) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Primera (1) de Cali (Valle)., con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B tres mil quinientos cuarenta y ocho quince (3548.) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa a este instrumento para que de él forme parte, sociedad que actúa en este acto única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS- FIDUBOGOTA SA**, identificado con el NIT No. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025).

PROMETIENTE COMPRADOR: _____ Mayor(es) de edad, domiciliado (s) en Bogotá D.C, de estado civil _____, identificados con Cédula (s) de ciudadanía No.(s) _____ quien (es) actúa (n) en su propio nombre (y de manera solidaria).

SEGUNDO. Objeto: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a vender al (a la) (a los) PROMETIENTE COMPRADOR (a) (es), quien (es) a su vez se compromete(n) a comprar a aquella, la plena propiedad y dominio sobre los siguientes inmuebles:

a)-Apartamento ____ (); b) Garaje ____ () y c) garaje ____ (); unidades que hacen parte de la propiedad horizontal EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS PH, ubicado en la DIAGONAL SESENTA Y UNO B (61 B) Número VEINTITRES, VEINTISEIS, TREINTA Y CUATRO, CUARENTA Y DOS, CUARENTA Y SEIS (23-26/34/42/46), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., unidades privadas identificadas de la siguiente manera:

APARTAMENTO ____ (); identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C- ____ y Cédula Catastral _____. Tiene su acceso por la DIAGONAL 61 B número 23-26/34/42/46 de la actual nomenclatura.

Le corresponde un coeficiente sobre los bienes comunes de la propiedad horizontal del ____ %: su área privada es de ____ metros cuadrados (m2) y sus linderos, son: (COPIAR LINDEROS DE RPH).

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el ----- (COPIAR LINDEROS RPH)

CENIT: Placa común al medio con el () piso. DEPENDENCIA: COPIAR DEL RPH).

GARAJE NÚMERO ____ (); Identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 50C ____ y Cédula Catastral _____. Su acceso por la DIAGONAL 61 B número 23-26/34/42/46. Le corresponde un coeficiente sobre los bienes comunes de la propiedad horizontal del ____ %. Su área privada es de ____ metros cuadrados (____ M2) y sus linderos, son: (COPIAR LINDEROS RPH) **LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el suelo o terreno)**

CENIT: Placa común al medio con (COPIAR DEL RPH).

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la determinación de los inmuebles por cabida y linderos, la compraventa prometida se hará como cuerpo cierto. Los linderos y áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, copia de los cuales forma parte integrante de éste contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que los inmuebles que promete comprar, los ha identificado plenamente sobre los planos arquitectónicos de obra y/o de ventas del Edificio y en la Obra física; Que no tiene salvedad alguna, en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

TERCERO. Propiedad Horizontal. El EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS PH está constituido en Propiedad Horizontal conforme a la Ley 675 de 3 de agosto del 2,001; el Reglamento se protocolizó mediante Escritura Publica número _____ del _____ de _____ de la Notaría _____ del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el _____ () de _____ de _____ en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. La Construcción del Edificio se adelanta en concordancia con la Licencia de Construcción LC 1101-1-26-069 del 20 de enero de 2.0226, expedida por la Curaduría Urbana Número Uno (1); construido sobre el lote DIAGONAL 61 B número 23-26/34/42/46 .

CUARTO. Tradición: El Vendedor manifiesta, que los inmuebles que por medio del presente contrato promete vender fueron adquiridos por construcción que a sus propias expensas, hace la totalidad del EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS PH del que forman parte los inmuebles de esta promesa; El terreno sobre el cual se construye, por constitución de Fiducia mercantil, novecientos veintitrés (923) del once (11) de junio de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número seiscientos cincuenta y cinco (655) del treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número ochocientos cincuenta y tres (853) del treinta (30) de mayo de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número mil trescientos noventa y siete (1397) del once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá.

QUINTO. Saneamiento: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de exclusiva propiedad y los posee en forma regular pacífica y pública. Que se obliga a entregarlos debidamente desenglobados ante la Unidad Especial de Catastro Distrital, para efectos de obtener Cédulas Catastrales individuales y libres de Hipotecas, embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio, distintas de las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado en los términos ordenados en la Ley 675 del 2.001 y normas reglamentarias y concordantes. **PARA RAFO PRIMERO.** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar los inmuebles objeto de esta promesa a Paz Y Salvo por concepto de Impuesto Predial, contribuciones, tasas, cuotas y cualquier otro gravamen de índole municipal, Departamental o Nacional, hasta la fecha de la Escritura Pública que perfeccione y legalice el presente contrato. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. CONSTRUCTORA CC&MC SAS está autorizada para enajenar las unidades privadas que conforman la Propiedad Horizontal del EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS en virtud, que se realizó el trámite de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del

33

Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. otorgándose el número de Radicación No. XXXXXXXX del XX (XX) de XXXX de 2.0XX.

SEXTO. PRECIO: El precio de la compraventa prometida es la cantidad de _____ (\$) MONEDA CORRIENTE que el (la) (los) prometiente (s) comprador (es) pagará (n) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR en la Diagonal 61 B #23-26/34/42/46 de la ciudad de Bogotá D.C. así: 1) _____ (\$), el día _____ a la firma del presente documento. 2) _____ (\$ _____) el día _____) en la cuenta _____ abierta a nombre del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, Fuente de Pago y Giros RINCON de San Luis cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Sociedad Fiduciaria. 3) El saldo, o sea la cantidad de _____ (\$ _____), el día _____, que los pagará el prometiente comprador mediante producto de un crédito que se compromete a gestionar y obtener directamente de (Entidad financiera que escoge el cliente) en la cuenta _____ abierta a nombre del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, Fuente de Pago y Giros FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Sociedad Fiduciaria.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar en el proceso de solicitud del crédito por parte del (la) (los) Prometiente(s) Comprador (es), sin que ello implique responsabilidad alguna por parte del prometiente Vendedor, en la consecución y presentación oportuna de los documentos necesarios para el estudio y otorgamiento del crédito por parte de (Entidad financiera escogida). EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá presentar a más tardar, la documentación requerida para el estudio de a solicitud del crédito, el día ____ el mes ____ del año 2026. En caso contrario, se entenderá que desisten de utilizar la posibilidad de financiación y que cancelarán de contado, el saldo estipulado.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que (la entidad financiera escogida) no aprobase la solicitud de crédito por causas no atribuibles AL PROMETIENTE VENDEDOR, el (la) (los) Prometiente(s) Comprador (a) (es) podrá(n) cancelar dicho valor en efectivo AL PROMETIENTE VENDEDOR, a la firma de la escritura pública, que perfeccione y legalice este contrato, mediante consignación o transferencia a la cuenta _____ abierta a nombre del Fideicomiso RINCON DE SAN LUIS, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Sociedad Fiduciaria o en caso contrario se rescindirá el presente contrato y se procederá a la devolución de la totalidad de los dineros entregados, sin intereses y sin necesidad de requerimiento alguno, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la comunicación, que en tal sentido haga (la entidad financiera escogida).

PARAGRAFO TERCERO: El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula, constituye mora en el pago del precio, e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer

34

cualquier otra acción derivada del incumplimiento, (el) (la) (los) Prometiente(s) comprador(es) pagará(n) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada en el artículo 884 del Código de Comercio. **PARAGRAFO CUARTO:** Desde la fecha de la escritura que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa y hasta la fecha en que (la entidad financiera que aprobó el crédito) haga entrega efectiva al Prometiente Vendedor, de los dineros contemplados en el numeral 3) de la anterior cláusula, (el) (la) (los) Prometiente (s) Comprador (a) (es) reconocerá (n) y pagará (n) a favor de ELPROMETIENTE VENDEDOR, intereses a la tasa bancaria vigente a la fecha. El prometiente Vendedor renuncia a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato y por lo tanto otorga el presente título firme e irresoluble. **PARAGRAFO QUINTO:** (El) (La) (Los) Prometiente (s) comprador (a) (es) faculta (n) al PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar a su elección, la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes garantizadas o no, a cargo de aquel (la) (los) y a favor de éste último, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de (la entidad financiera que apruebe el crédito). **SEPTIMO: Titulación:** La escritura pública, con la cual se perfeccione el contrato de compraventa prometido, se suscribirá en la Notaria SEXTA (6) del Círculo de Bogotá, el día ____ de ____ del año 202__, dentro de la hora de las ____ de la Mañana (__ a.m.), siempre y cuando el (la) (los) prometiente (s) Comprador (a) (es) esté(n) al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

OCTAVO: Entrega: Las partes se obligan a entregar y recibir los inmuebles, objeto del presente contrato, el mismo día y a continuación del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, conforme a acta e inventario detallado. Se obliga el prometiente Vendedor a subsanar en los siguientes quince (15) días, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega. Las áreas comunes del edificio se entregarán a la Junta de Propietarios que se elija para tal fin, en la primera Asamblea General de Copropietarios, conforme al reglamento de propiedad horizontal. La entrega del inmueble se efectuará en estado de poderse habitar o terminar, según sea el caso, no obstante (el) (la) (los) Prometiente (s) comprador (a) (es) acepta (n) las posibles incomodidades que le (s) pudiere acarrear la ejecución de obras sobre otras unidades privadas o zonas comunes del Edificio. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega, en la fecha pactada, de los inmuebles prometidos en venta, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, que deben estar efectivamente probados conforme a la ley y la doctrina. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa, será a cargo de (l) (la) (los) Prometiente(s) Comprador(a) (es), todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo, o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMETIENTE VENDEDOR por el

36

PROMETIENTE VENDEDOR

FERNANDO MANRIQUE CASTILLO

CC 79.267.200 DE BOGOTA

CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S

PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)

37

EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS

Modelo de MINUTA DE COMPRAVENTA

Apartamento ____ y Garaje ____ del **EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS**

COMPARECIÓ **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52619288 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal de **AVAL FIDUCIARIA SA**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil ochocientos tres y ocho (2803) del cuatro (4) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Primera (1) de Cali (Valle), con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B tres mil quinientos cuarenta y ocho quince (3548.) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa a este instrumento para que de él forme parte, sociedad que actúa en este acto única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS- FIDUBOGOTA SA**, identificado con el NIT No. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025), y que en adelante se denominará **"EL VENDEDOR"**

FERNANDO MANRIQUE CASTILLO mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.267.200 domiciliado en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CC & MC S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea a de Accionistas de fecha tres (03) de septiembre de dos mil trece (2013), inscrita el cuatro (04) de octubre de dos mil trece (2013), bajo el número 01770946 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 900.661.702-2, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento y quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL FIDEICOMITENTE**

y por la otra, _____, mayor (es) de edad, domiciliado (s) en _____ de estado civil _____ e identificado (s) con Cédula(s) de ciudadanía número (s) _____ de _____, quien (es) actúa (n) en su propio nombre (y de manera solidaria), que en este acto se denominará (n) El (La)

38

(Los) COMPRADOR (A) (ES) y manifestó (aron) que han celebrado el contrato de venta contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones

CONSIDERACIONES

1. Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025), el FIDEICOMITENTE y **FIDUCIARIA BOGOTA SA** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, fuente de pago y giros, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS- FIDUBOGOTA SA NIT. 830.055.897-7
2. La sociedad CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S. ha desarrollado un proyecto inmobiliario ubicado en la Diagonal 61 B # 23 -26/34/42/46 de la ciudad de Bogotá D.C. (en adelante, el "Proyecto")
3. La sociedad CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S. por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, planeación, diseños y demás actos preparatorios relacionados con la promoción y construcción del Proyecto.
4. La sociedad CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S. y el COMPRADOR suscribieron un contrato de promesa de compraventa mediante documento privado de fecha _____, en virtud del cual CONSTRUCTORA CC&MC S.A.S está obligado a entregar la propiedad y posesión sobre (a) Apartamento _____ (____), y (b) Garaje número _____ y Garaje Número _____, inmuebles que hacen parte del Edificio RINCON DE SAN LUIS PH. ubicado en la Diagonal 61 B # 23 A-26/34/42/46, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.
5. Las Partes declaran que con la suscripción de la presente escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa relacionada en el numeral anterior.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto: El VENDEDOR transfiere a título de venta a (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y éste (a) (os) adquiere (n) al mismo título, (en común y proindiviso por partes iguales), la plena propiedad y derecho de dominio que tiene y en la actualidad ejerce sobre los siguientes inmuebles: a) Apartamento _____ (____), b) Garaje número _____ y Garaje Número _____, inmuebles que hacen parte del Edificio RINCON DE SAN LUIS PH. ubicado en la Diagonal 61 B # 23 26/34/42/46, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDA: Identificación: Apartamento _____ (____). Identificado con la matrícula inmobiliaria 50C_____ Cédula catastral Número

____ Ubicado en el ____ piso del Edificio. Tiene su acceso por la Diagonal sesenta y uno B (61 B) número veintitrés, veintiséis (23 - 26). Le corresponde un coeficiente sobre los bienes comunes de la Propiedad Horizontal del Edificio de ____ por ciento (____%). Su área construida es de ____ metros cuadrados (____M2). Su área privada construida es de ____ metros cuadrados (____M2) y sus linderos, muros comunes de por medio son: (COPIAR LINDEROS R.P.H) **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa común al medio con el ----- (COPIAR LINDEROS R.P.H).

CENIT: Placa común al medio con (____) piso. **DEPENDENCIAS:** (COPIAR LINDEROS R.P.H)

Garaje Número ____ (____): Identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 50C ____ y Cédula Catastral _____. Su acceso por la Diagonal 61B Número veintitrés cuarenta y seis (23-46). Le corresponde un coeficiente sobre los bienes comunes de la propiedad horizontal del ____ %. Su área privada es de ____ metros cuadrados (____M2) y sus linderos, son: **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa común al medio con el suelo o terreno) (COPIAR LINDEROS R.P.H.)

CENIT: Placa común al medio con (COPIAR DEL R.P.H.). Garaje Número ____ (____): Identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 50N ____ y Cédula Catastral _____.

Al Apartamento le corresponde el uso del Depósito Numero ____ (____) del Edificio.

PARAGRAFO: No obstante, la determinación de los inmuebles por cabida y linderos, la compraventa prometida se hará como cuerpo cierto. Los linderos y áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, copia de los cuales forma parte integrante de éste contrato.

TERCERA: Propiedad Horizontal. El Edificio RINCON DE SAN LUIS, está constituido en propiedad Horizontal conforme a la Ley 675 de 3 de Agosto del 2,001; el Reglamento se protocolizó mediante Escritura Publica número ____ del ____ de ____ de _____, de la Notaria XXXX (XX), del Circulo de Bogotá D.C. , inscrita el ____ (____) de ____ de _____, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.; La Construcción del Edificio se adelanta en concordancia con la Licencia de Construcción LC 11001-1-26-0069 del 20 de ENERO de 2.026, expedida por la Curaduría Urbana Número Uno (1); construido sobre el lote Diagonal 61 B # 23- 26/34/42/46.

CUARTA. Tradición: El Vendedor manifiesta, que los inmuebles que por medio del presente contrato promete vender fueron adquiridos por transferencia a título de fiducia mercantil efectuada por el Fideicomitente, en virtud de las escrituras públicas

Número novecientos veintitrés (923) del once (11) de junio de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número seiscientos cincuenta y cinco (655) del treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número ochocientos cincuenta y tres (853) del treinta (30) de mayo de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá, Número mil trescientos noventa y siete (1397) del once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025) de la notaria Sexta (6) del circuito de Bogotá , y sobre el que se constituyó el EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS PH del que forman parte los inmuebles de esta promesa .

QUINTA. Radicación de Documentos Secretaria del Hábitat: EL FIDEICOMITENTE realizó el trámite de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. otorgándose el número de Radicación No. XXXXXXXX del XX (XX) de XXXX de 2.0XX, cumpliendo con los requisitos para anunciar, desarrollar y enajenar el plan de vivienda en la que está comprendida la unidad de propiedad separada objeto de este instrumento. Por consiguiente, es el responsable de las obligaciones que surjan como enajenador en virtud de la Ley 1796 de 2016.

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS. EL FIDEICOMITENTE declara que los inmuebles transferidos mediante el presente documento cuentan con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas de acuerdo a las normas de cada proveedor de servicios públicos y exigidos por las autoridades municipales, y serán de su cargo todos los pagos o gestiones a que haya lugar para su instalación definitiva. Las redes telefónicas serán desarrolladas por la empresa de telecomunicaciones, la consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada de los inmuebles serán por cuenta y riesgo del COMPRADOR.

PARÁGRAFO. Ni FIDEICOMISO, ni EL FIDEICOMITENTE asumen responsabilidad alguna por la demora en la conexión de los servicios públicos, líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades prestadoras de los servicios, razón por la cual EL FIDEICOMITENTE no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte

SEPTIMA: Saneamiento: El Vendedor garantiza que los inmuebles y demás derechos, objeto de esta venta, son de exclusiva propiedad individual, que no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan limitaciones de dominio diferentes a los que provienen del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad los posee en forma regular pacífica y pública. No son objeto de hipotecas, demandas civiles, censos, usufructo, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio y que los entrega

debidamente des englobados ante la Unidad Especial de Catastro Distrital, con Cédulas Catastrales individuales. **PARAGRAFO PRIMERO:** En todo caso y conforme a la ley el Fideicomitente saldrá al saneamiento de esta venta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Que el Fideicomitente está debidamente autorizado para anunciar y enajenar las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS, del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato, en virtud de la Radicación Número _____ de la Alcaldía Mayor de Bogotá, en los términos del artículo 57 de la Ley 9 de 1989, del artículo 120 de la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

OCTAVA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la cantidad de _____ (\$) Moneda corriente, valor que el (la) comprador (es) pagará (n) al Vendedor de la siguiente manera: a) la suma de _____ (\$), que el Vendedor declara haber recibido del (la) (los) comprador (a) (es) a entera satisfacción. b) El saldo, o sea la suma de _____ (\$), que el (la) (los) comprador (a) (es) se obliga (n) a pagar, el día _____ del _____ del año 202__ en la cuenta _____ abierta a nombre del Vendedor con el producto del crédito que obtuvo directamente de (la entidad financiera que aprobó el crédito.)

PARAGRAFO PRIMERO: El (La) (Los) comprador (a) (es) autorizan desde ya para que (la entidad financiera que aprobó el crédito), haga entrega de la suma contemplada el en literal b) de la cláusula anterior, directamente a favor del Vendedor.

PARAGRAFO SEGUNDO: Desde la fecha de la escritura y hasta la fecha en que (la entidad financiera que aprobó el crédito), haga entrega efectiva al Vendedor de los dineros contemplados en el literal b), de la anterior cláusula, el (los) comprador(es) reconocerá (n) y pagará (n) a favor del Vendedor, intereses a la tasa bancaria vigente en la fecha..

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) facultan al Vendedor para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes garantizadas o no, a cargo de aquel (la) (los) y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de (la entidad financiera que aprobó el crédito).

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas

W2

que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: El impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles será asumido en su totalidad por el **COMPRADOR**. Se deja expresa constancia que, a la fecha de suscripción de esta escritura pública, el **COMPRADOR** ya ha pagado en su totalidad el impuesto nacional al consumo sobre bienes inmuebles sobre los **INMUEBLES** objeto de esta compraventa y se ha cumplido con la obligación de presentar ante el notario público la declaración correspondiente, tal y como consta en el recibo con sello de pago que se protocoliza con esta escritura.

NOVENA: Impuestos: EL **VENDEDOR** transfiere los inmuebles a "paz y salvo" por concepto de impuesto predial, el cual figura cancelado por toda la vigencia fiscal del año 2020, sin que haya lugar a reintegro total o parcial por parte de (el) (la) (los) compradores (es) por este concepto a favor del **VENDEDOR**. Igualmente transfiere los inmuebles a paz y salvo por concepto de contribuciones de valorización, liquidadas hasta la fecha de la presente escritura; los impuestos cuotas, tasas contribuciones y cualquier otro gravamen de índole municipal, departamental o nacional que se liquide, se reajuste o se cause con posterioridad, serán de cargo de (el) (la) (los) Comprador (es).

DÉCIMA: Entrega: La entrega y recibo material de los inmuebles vendidos se efectuará en esta misma fecha y a continuación de la suscripción de este instrumento, mediante inventario detallado, obligándose el Fideicomitente a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el transcurso de los quince (15) días siguientes a su entrega. Las áreas comunes del edificio se entregarán a la junta de propietarios o a quienes se elijan para el efecto, en la primera asamblea general extraordinaria de propietarios, conforme al reglamento de la propiedad horizontal. La entrega de los inmuebles se efectuará en estado de poderse habitar o de terminar, según sea el caso, no obstante (el) (la) (los) comprador (a) (es) acepte (n) las posibles incomodidades que le (s) pudiere acarrear la ejecución de obras sobre otras unidades privadas o zonas comunes del edificio.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la entrega de los inmuebles objeto de esta promesa, será de cargo del (la)(los)Comprador (a)(es), todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo, o de la construcción, por los cuales responderá EL Fideicomitente por el término de un (1) año, contado a partir de la presente fecha. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Fideicomitente transferirá (al) (a la) (a los) comprador (a) (es), o a quienes elijan para tal efecto, de manera global o específica, según sea el caso, las garantías de calidad de construcción, de la obra a que haya lugar, junto con las respectivas pólizas de seguro de estabilidad de obra de las instalaciones telefónicas, hidráulicas, eléctricas sanitarias y a gas y equipos cuyos contratistas las proporcionen ,tales como Ascensor, Planta Eléctrica, etc.,

además de los documentos pertinentes tales como planos, estudios de suelos, licencias, pagos de acometidas de servicios públicos. En todo caso el Fideicomitente responderá por los vicios redhibitorios. igualmente, el Vendedor otorgará la garantía legal de estabilidad de la obra por diez (10) años , tal como lo indica el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios Decreto 282 de 2019, medidas de protección al comprador de vivienda nueva.

DECIMA PRIMERA: **Gastos:** Los derechos notariales causados en razón de esta venta serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de Beneficencia y gastos de Registro de esta compraventa, así como la totalidad de los causados en razón de la hipoteca, serán de cargo (del) (la) (los) Comprador(a) (es).

DECIMA SEGUNDA: Que con esta escritura están dando estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes el día ____ de ____ de ____.

Aceptación: El (e) (la) (los) Comprador(a) (es) Manifiestan:

- a) Que aceptan esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se hace, por estar de acuerdo con lo convenido.
- b) Que acepta recibir los inmuebles que por esta escritura adquiere, 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.
- c) Que adeuda al VENDEDOR, las sumas que por concepto del saldo de precio de los inmuebles que por esta escritura se le(s) venden y que obliga (n) a pagar al Vendedor o a su orden en la forma expresa y autoriza en forma irrevocable a la (entidad financiera que aprobó el crédito), para que el producto del préstamo que le fue otorgado se gire directamente a favor del VENDEDOR
- d) Señala que si no se presentare a recibir el(los) inmuebles o se negare a firmar el acta, EL FIDEICOMITENTE podrá darlos por debidamente comprobados por parte del EL COMPRADOR salvo que este justifique plenamente la no comparecencia para recibir, en el término de 3 días comunes
- e) Que conoce la titulación de los inmuebles de la presente negociación, así como su estado actual.
- f) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.
- g) Que conoce que EL FIDEICOMITENTE podrá proceder a la entrega, suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la

entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte del COMPRADOR que justifiquen la no comparecencia para recibir.

- h) Que acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, establecer locales o unidades modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y comercialización de la totalidad del proyecto.
- i) Que mediante la presente escritura pública declara a paz y salvo al FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS -FIDUAVAL, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO por todo concepto relacionado, derivado o asociado con la transferencia que mediante el presente instrumento se perfecciona.
- j) 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 EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS y, por lo tanto, no están obligados frente al COMPRADOR 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, excluyendo de esta forma a LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO de cualquier reclamación derivada de la suscripción del presente acto, pues quien asume todos los vicios redhibitorios, ocultos y de saneamiento en la obra y estabilidad de la misma es el FIDEICOMITENTE.
- k) Así mismo, EL COMPRAVENTA declara cumplido el contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles y a paz y salvo por cualquier concepto relacionado con aquel.

DECIMA TERCERA: COMPARECENCIA DEL FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción de la presente escritura declara lo siguiente:

- a) Que acepta la escritura y en especial la transferencia que en ella se contiene a favor del COMPRADOR y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
- b) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS en sí mismo, y de las unidades resultantes, en los términos de ley, de acuerdo a lo establecido en el presente documento, y en el contrato del FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS -FIDUBOGOTA, excluyendo de esta forma a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de esta responsabilidad y en todo caso dejándolos libres e indemnes de cualquier reclamación por estos conceptos.
- c) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS -FIDUAVAL, obraron en desarrollo del fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS y, por lo tanto, no

están obligados frente al COMPRADOR 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.

- d) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.
- e) Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS - FIDUAVAL, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

Leído que fue el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentamiento junto con el suscrito notario, quien en forma lo autoriza. Los comparecientes presentaron los siguientes documentos:



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: 5381462426477959

Generado el 02 de enero de 2026 a las 11:02:37

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: AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

NIT: 800140887-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública No 73 del 04 de febrero de 2025 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambio de razón social de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. por AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

Resolución S.F.C. No 1777 del 23 de septiembre de 2025 aprueba la escisión parcial de Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A. y Fiduciaria de Occidente S.A. en beneficio de AVAL Fiduciaria S.A., en los términos descritos en el presente acto administrativo

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA Y REPRESENTACION LEGAL: El Gobierno, la administración y representación de la Compañía están a cargo del Presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con los estatutos sociales. Son funciones del Presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes a, Representar a la Compañía judicial o extrajudicialmente, y usar la firma social dentro de marco de sus atribuciones y conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva; b. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias cuando lo juzgue necesario o cuando así lo soliciten quienes tienen derecho a hacerlo según los estatutos; c. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la gestión de los negocios sociales, incluyendo reformas implementadas propuestas de mejora en los métodos de trabajo y perspectivas del negocios; d. Junto con la Junta Directiva, presentar las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, acompañado de un proyecto de distribución de utilidades líquidas i cancelación de pérdidas, así como el informe previsto en el literal anterior; e. Informar periódicamente a la Junta Directiva sobre la gestión de los negocios fiduciarios, el desempeño financiero, la gestión de riesgos y cualquier asunto relevante que impacte a la Compañía; f. Constituir apoderados que representen a la Compañía ante entidades, organismos, personas naturales y jurídicas; g. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, asegurando que los

46



Superintendencia Financiera de Colombia

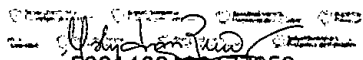
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 5381462426477959

Generado el 02 de enero de 2026 a las 11:02:37

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Eudoro Orozco Castillo Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 80417672	Representante Legal Suplente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 30295441	Representante Legal Suplente
Juliana Paris Anzola Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52389745	Representante Legal Suplente
Claudia Bibiana Castilla Ochoa Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52619288	Representante Legal Suplente
Cesar Alberto Gil Chavez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 79539786	Representante Legal Suplente
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro


5381462426477959

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

49

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJ2I

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS, RENUEVE EN WWW.CCC.ORG.CO. EL PLAZO PARA RENOVAR LA MATRÍCULA ES HASTA EL 31 DE MARZO DE 2026.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AVAL FIDUCIARIA S.A.
Sigla: FIDUAVAL
Nit.: 800140887-8
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 297546-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 19 de septiembre de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 10 # 4 - 47 PI 20
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: direccion.impuestos@avalfiduciaria.com
Teléfono comercial 1: 8982222
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.fiduciariacorficolombiana.com

Dirección para notificación judicial: CL 10 # 4 - 47 PI 20
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: notificaciones.judiciales@avalfiduciaria.com
Teléfono para notificación 1: 8982200
Teléfono para notificación 2: 3538795
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica AVAL FIDUCIARIA S.A. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291

50

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3937 del 19 de septiembre de 2006 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2006 con el No. 11132 del Libro IX ,cambio su nombre de FIDUCIARIA DEL VALLE S A FIDUVALLE S A . por el de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. .

Por Escritura Pública No. 4779 del 14 de noviembre de 2006 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2006 con el No. 13017 del Libro IX ,cambio su nombre de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. . por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. .

Por Escritura Pública No. 4129 del 01 de octubre de 2007 Notaria Primera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2007 con el No. 10840 del Libro IX ,cambio su nombre de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. . por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SIGLA: FIDUCFC O FIDUCORFICOL .

Por Escritura Pública No. 73 del 04 de febrero de 2025 Notaria Veintitres de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2025 con el No. 2157 del Libro IX ,cambio su nombre de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SIGLA: FIDUCFC O FIDUCORFICOL . por el de AVAL FIDUCIARIA S.A. . Sigla: FIDUAVAL

Por Escritura Pública No. 2647 del 19 de diciembre de 2025 Notaria Treinta Y Siete de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de enero de 2026 con el No. 1 del Libro IX ,Se aprobo la escisión entre (escidente) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUCIARIA POPULAR S.A. y (beneficiaria(s)) AVAL FIDUCIARIA S.A. .

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 04 de enero del año 2090



51

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social: exclusivamente el desarrollo de todos los negocios fiduciarios regulados por la ley y por las normas que la complementen y adicionen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; la celebración de contratos de mandato, comisión, agencia comercial, corretaje, cuenta corriente mercantil, administración de fondos de inversión colectiva y administración de fondos de capital privado, depósito mercantil, consignación de toda clase de contratos de asesoría o de suministro de estudios o conceptos de tipo comercial, financiero, económico jurídico y la realización en general, de los encargos fiduciarios y fiducias mercantiles regulados por la ley. Para la consecución de su objeto social, la Sociedad a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, sean de carácter civil o mercantil y en especial:

- a. Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio, toda clase de bienes.
- b. Celebrar con instituciones financieras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la Sociedad o los bienes administrados en razón de su condición de fiduciario.
- c. Girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, pagar o cancelar títulos valores o cualesquiera otros efectos del comercio y recibirlos en pago.
- d. Celebrar contratos de prenda, de hipoteca, de anticresis y de depósito en garantía.
- e. Intervenir en juicios de sucesión como tutora, curadora, ó albacea fiduciaria.
- f. Formar parte de sociedades cuando lo permita la ley, adquiriendo las acciones o pagando los aportes que sean del caso.
- g. Recibir dinero a título de mutuo, de depósito o de cualquier otro medio para aplicarlo a la realización de su objeto social.
- h. Ser representante legal en las emisiones de valores que requieran de esta figura.
- i. Ser agente administrador de garantías en los negocios fiduciarios que requieran de esta figura.
- j. Desarrollar programas de transformación de obligaciones mediante fiducias mercantiles en títulos libremente encargos fiduciarios negociables.--
- k. Administrar cartera empresarial
- l. Custodiar y administrar documentos
- m. Ser agentes administradores de emisiones de títulos valores o de créditos sindicados o no.
- n. Ser agentes colocadores de valores emitidos por el Banco de la República y por cualquier otro emisor de acuerdo con las normas legales.
- o. Celebrar y ejecutar, todos los actos o contratos, preparatorios y accesorios de todos los anteriores que se relacionen con el objeto social.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor: \$131,000,000,000



Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

52

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

No. de acciones: 131,000,000
Valor nominal: \$1,000

CAPITAL SUSCRITO
Valor: \$38,516,105,000
No. de acciones: 38,516,105
Valor nominal: \$1,000

CAPITAL PAGADO
Valor: \$38,516,105,000
No. de acciones: 38,516,105
Valor nominal: \$1,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

PRESIDENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL: El gobierno, la administración y representación de la Compañía están a cargo del Presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes primero y segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con los estatutos sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del Presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes:

- Representar a la Compañía judicial o extrajudicialmente, y usar la firma social dentro del marco de sus atribuciones y conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva;
- Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias, cuando lo juzgue necesario o cuando así lo soliciten quienes tienen derecho a hacerlo según los estatutos;
- Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la gestión de los negocios sociales, incluyendo reformas implementadas, propuestas de mejora en los métodos de trabajo y perspectivas del negocio;
- Junto con la Junta Directiva, presentar las cuentas, Inventarios y balance general de cada ejercicio, acompañado de un proyecto de distribución de utilidades líquidas o cancelación de pérdidas, así como el informe previsto en el literal anterior;
- Informar periódicamente a la Junta Directiva sobre la gestión de los negocios fiduciarios, el desempeño financiero, la gestión de riesgos y cualquier asunto relevante que impacte a la Compañía;
- Constituir apoderados que representen a la Compañía ante entidades, organismos, personas naturales y jurídicas;
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, asegurando que los funcionarios de la Compañía cumplan oportunamente sus deberes;

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

53

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

- h. Liderar la gestión del talento humano, promoviendo el desarrollo profesional, la ética y un ambiente laboral orientado a la excelencia. El Presidente podrá designar y remover empleados cuyo nombramiento no esté reservado a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, asignarles funciones y determinar sus remuneraciones;
- i. Celebrar y ejecutar actos relacionados con el objeto social, incluyendo la disposición de bienes sociales, la contratación de obligaciones y la representación de la Compañía en procesos judiciales. Para la contratación interna de la Fiduciaria, podrá contratar hasta por un monto de Mil Cuatrocientos Cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (1.450 S.M.L.M.V.) sin requerir autorización de la Junta Directiva.
- j. Supervisar la adecuada ejecución de los negocios fiduciarios, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales, las instrucciones de los fideicomitentes y los términos de los contratos fiduciarios;
- k. Diseñar y promover políticas orientadas a garantizar un servicio de alta calidad para los Fideicomitentes, beneficiarios y clientes. Asegurar que la atención al cliente sea adecuada, ética y transparente, fortaleciendo la confianza en la Fiducia.
- l. Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas propias de su cargo;
- m. Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, atribuciones delegables a empleados de la Compañía, de manera transitoria o permanente;
- n. Proponer a la Junta Directiva medidas específicas sobre el gobierno de la Compañía, asegurando la adecuada administración de la Compañía y el respeto de los derechos de los inversionistas;
- o. Liderar la implementación del sistema de administración de riesgos, asegurando su eficacia para mitigar riesgos inherentes a las operaciones fiduciarias, como los riesgos operativos, legales y reputacionales;
- p. Promover el cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y estatutarias fomentando una cultura de cumplimiento en toda la organización;
- q. Asegurar la existencia y efectividad de los controles internos, en coordinación con el auditor interno, y adoptar medidas correctivas cuando se detecten debilidades o incumplimientos;
- r. Garantizar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado;
- s. Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre la gestión empresarial y administrativa;
- t. Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Fiduciaria a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta.

Son funciones de la Junta Directiva, entre otras:

- m. Autorizar al Presidente para celebrar en nombre de la Compañía contratos con un largo plazo o con una naturaleza onerosa inusual, o que no estén de acuerdo con las prácticas de mercado, así como cualquier contratación interna de la Fiduciaria, que supere los Mil Cuatrocientos Cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (1.450 S.M.L.M.V.).



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

54

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 312 del 21 de noviembre de 2013, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 con el No. 2439 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL		

Por Acta No. 326 del 27 de noviembre de 2014, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 con el No. 2440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL GERENTE NACIONAL DE FIDUCIA ESTRUCTURADA		

Por Acta No. 447 del 20 de septiembre de 2024, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de diciembre de 2024 con el No. 23855 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 77 del 27 de enero de 2025, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2025 con el No. 16335 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 78 del 18 de marzo de 2025, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2025 con el No. 16336 del Libro IX, Se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JORGE ALEXANDER CASTAÑO	C.C.79691795



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

55

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

GUTIERREZ	
GERARDO ALFREDO HERNANDEZ	C.C.19452606
CORREA	
DAVID YANOVICH WANCIER	C.C.79521904
MARIA AMPARO ARANGO	C.C.30326674
VALENCIA	
MARIA CATALINA ESCOBAR	C.C.25282134
HOYOS	

SUPLENTE	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
NICOLAS NOREÑA TRUJILLO	C.C.1020768716
JORGE ADRIAN RINCON PLATA	C.C.13718828
GABRIEL MESA ZULETA	C.C.79388215
JOSE IGNACIO LOPEZ GAVIRIA	C.C.71794285
TOMAS GONZALEZ ESTRADA	C.C.79554329

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 25 de febrero de 2011, de Asamblea General, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2011 con el No. 4867 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Por documento privado del 21 de septiembre de 2022, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2022 con el No. 17300 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	GLORIA ANDREA SANCHEZ SANCHEZ	C.C.1014176990
SEGUNDO SUPLENTE		T.P.146962-T

Por documento privado del 20 de junio de 2023, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2023 con el No. 13418 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	NELSON ENRIQUE ZAMBRANO RINCON	C.C.1019074951
SUPLENTE		T.P.214854-T



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

56

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

Por documento privado del 03 de agosto de 2023, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de agosto de 2023 con el No. 15094 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	LUIS AUGUSTO ARCINIEGAS CAMPOS	C.C.1110452000
PRINCIPAL		T.P.227500-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 53 del 18 de enero de 2019 Notaria Veintitres de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 2019 con el No. 16 del Libro V, CONFIERO PODER GENERAL A SEBASTIAN RESTREPO ARBOLEDA MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.037.602.421 EXPEDIDA EN ENVIGADO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y DE LOS FIDEICOMISO LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, ASISTA A TODO TIPO DE AUDIENCIAS PREJUDICIALES Y JUDICIALES, TALES COMO, SIN SER LAS ÚNICAS, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL, INTERROGATORIOS DE PARTE, INSPECCIONES JUDICIALES, Y EN GENERAL PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y A LOS FIDEICOMISO O LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, EN TODO ASUNTO JUDICIAL EN QUE SEAN PARTE.

Por Escritura Pública No. 417 del 10 de abril de 2024 Notaria Veintitres de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de junio de 2024 con el No. 78 del Libro V Confiero PODER GENERAL a LUIS ENRIQUE HERRERA MESA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.051.266.547 expedida en Chiscas, INDIRA CECILIA JIMÉNEZ MEZA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 64.871.894 expedida en Sincé y JOHAIRA ANDREA GALEANO DELGADO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.326.289 expedida en Bogotá, D.C para que en nombre y representación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO INVERSIONES ARITMÉTIKA SENTENCIAS - NIT. 800.256.769-6, asista en representación del Fideicomiso a las Audiencias de los Procesos Ejecutivos previstos en los Artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en especial para absolver el interrogatorio de parte en virtud de la actuación procesal que se adelanta conforme al numeral 2 del Artículo 443 del Código General del Proceso relacionadas con los activos del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

En ningún caso el(los) apoderado(s) general(es) estarán facultados para actuar en nombre y representación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como entidad de servicios financieros. Así mismo, el presente poder no podrá ser sustituido y/o emitir poderes especiales derivados de este.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

57

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

Por Escritura Pública No. 416 del 10 de abril de 2024 Notaria Veintitres de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de junio de 2024 con el No. 79 del Libro V Confiero PODER GENERAL a LUIS ENRIQUE HERRERA MESA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.051.266.547 expedida en Chiscas, INDIRA CECILIA JIMÉNEZ MEZA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 64.871.894 expedida en Sincé y JOHAIRA ANDREA GALEANO DELGADO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.326.289 expedida en Bogotá, D.C para que en nombre y representación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad vocera y administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO CATTALEYA 1,3, 4 y 5 con NIT. 901.288.351-5 asista en representación del Fondo a las Audiencias de los Procesos Ejecutivos en los Artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en especial para absolver el interrogatorio de parte en virtud de la actuación procesal que se adelanta conforme al numeral 2 del Artículo 443 del Código General del Proceso relacionadas con los activos del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

En ningún caso el(los) apoderado(s) general(es) estarán facultado para actuar en nombre y representación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como entidad de servicios financieros. Así mismo, el presente poder no podrá ser sustituido y/o emitir poderes especiales derivados de este.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 2803 del 04/09/1991 de Notaria Primera de Cali	44920 de 19/09/1991 Libro IX
E.P. 3429 del 25/10/1991 de Notaria Primera de Cali	46928 de 14/11/1991 Libro IX
E.P. 85 del 16/01/1992 de Notaria Primera de Cali	48993 de 16/01/1992 Libro IX
E.P. 1950 del 30/06/1992 de Notaria Primera de Cali	54768 de 30/06/1992 Libro IX
E.P. 3277 del 22/10/1992 de Notaria Primera de Cali	58962 de 23/10/1992 Libro IX
E.P. 3986 del 21/12/1992 de Notaria Primera de Cali	61172 de 21/12/1992 Libro IX
E.P. 1432 del 27/05/1997 de Notaria Primera de Cali	4037 de 04/06/1997 Libro IX
E.P. 1130 del 09/04/2001 de Notaria Primera de Cali	2487 de 17/04/2001 Libro IX
E.P. 1841 del 31/05/2002 de Notaria Primera de Cali	12302 de 06/06/2002 Libro IX
E.P. 2593 del 25/07/2002 de Notaria Primera de Cali	13651 de 29/07/2002 Libro IX
E.P. 4882 del 22/11/2005 de Notaria Primera de Cali	13204 de 24/11/2005 Libro IX
E.P. 3937 del 19/09/2006 de Notaria Primera de Cali	11132 de 22/09/2006 Libro IX
E.P. 4129 del 01/10/2007 de Notaria Primera de Cali	10840 de 11/10/2007 Libro IX
E.P. 701 del 27/02/2008 de Notaria Primera de Cali	2216 de 28/02/2008 Libro IX
E.P. 3751 del 07/10/2008 de Notaria Primera de Cali	12672 de 10/11/2008 Libro IX
E.P. 826 del 25/03/2009 de Notaria Primera de Cali	5374 de 11/05/2009 Libro IX
E.P. 2287 del 31/08/2009 de Notaria Primera de Cali	12850 de 09/11/2009 Libro IX
E.P. 1092 del 30/08/2010 de Notaria Primera de Cali	14642 de 13/12/2010 Libro IX
E.P. 810 del 15/04/2015 de Notaria Veintitres de Bogotá	6459 de 08/05/2015 Libro IX



Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJ2I

58

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

E.P. 571 del 12/04/2016 de Notaria Veintitres de Cali 5467 de 21/04/2016 Libro IX
E.P. 1186 del 30/06/2016 de Notaria Veintitres de Bogota 10978 de 08/07/2016 Libro IX
E.P. 73 del 04/02/2025 de Notaria Veintitres de Bogota 2157 de 07/02/2025 Libro IX
E.P. 983 del 14/08/2025 de Notaria Veintitres de Bogota 20764 de 17/10/2025 Libro IX
E.P. 1135 del 15/09/2025 de Notaria Veintitres de Bogota 21121 de 23/10/2025 Libro IX
E.P. 2625 del 18/12/2025 de Notaria Treinta Y Siete de Bogota 24755 de 29/12/2025 Libro IX
E.P. 2647 del 19/12/2025 de Notaria Treinta Y Siete de 1 de 01/01/2026 Libro IX Bogota

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

Documento: Documento Privado del 31 de Enero de 2019
Inscripción: 01 de Febrero de 2019 No. 1693 del Libro IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

Controlante: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C. 119.766
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiano
Actividad: Rentista de capital.

Controlada: FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.
Nit. 800.140.887-8



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

59

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

Domicilio: Cali, Valle
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Sociedad fiduciaria.

Presupuesto de Control: la situación de grupo empresarial se configuro el día 31 de diciembre de 2018, fecha en la cual la persona natural controlante Luis Carlos Sarmiento Angulo determinó la existencia de unidad y propósito y dirección sobre las sociedades que integran el grupo empresarial, en la medida en que todas ellas responden a las directrices impartidas por el Dr. Luis Carlos Sarmiento Angulo.

Vinculo de subordinación: respectos de las sociedades que conforman el grupo empresarial la personal natural controlante tiene el derecho a emitir, directa o indirectamente, los votos constitutivos de la mayoría mínima decisoria en las juntas de socios o asambleas generales de accionistas de las sociedades que conforman el grupo empresarial.

Unidad de propósito y dirección: el controlante ha determinado que exista unidad y propósito y dirección sobre las sociedades indicadas, pues todas ellas responden a sus directrices y desarrollan sus respectivos objeto sociales en función de objetivos comunes determinados por él.

Documento: Documento Privado del 09 de Enero de 2025
Inscripción: 31 de Enero de 2025 No. 1656 del Libro IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL Y EL GRUPO EMPRESARIAL:

Controlante: GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.
NIT: 800.216.181-5
Domicilio: Bogotá
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Actividad Principal Código CIIU; 6613,
Actividad Secundaria Código CIIU: 7010.

Subordinada: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Domicilio: Cali
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: Actividad Principal Código CIIU; 6613,
Actividad Secundaria Código CIIU: 7010.

Presupuesto De Control: Conforme al artículo 260 y 261 de Código de Comercio, la controlante ejerce situación de control sobre la(s) controlada(s) por la(s) siguiente(s) razón(es):

Más del cincuenta (50%) del capital pertenece a la matriz directamente o por intermedio o con el concurso de subordinadas, o de las subordinadas de estas.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZI

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

Fecha de Configuración de Situación de Control: 19 de Diciembre de 2024.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A
Matrícula No.: 297547-2
Fecha de matrícula: 19 de septiembre de 1991
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 10 # 4 - 47 PI 20
Municipio: Cali

Demanda de: MONICA JIMENEZ GRANADOS
Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso: ORDINARIO
Documento: Oficio No. 1830 del 26 de junio de 2012
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Bogota
Inscripción: 17 de julio de 2012 No. 1888 del libro VIII

Demanda de: ANDRES OCHOA POSADA
Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso: VERBAL-INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Documento: Oficio No. 0058 del 23 de enero de 2019
Origen: Juzgado 9 Civil Del Circuito De Oralidad de Medellin
Inscripción: 30 de enero de 2019 No. 208 del libro VIII

Demanda de: ALAIN LE MARLEC
Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 05/01/2026 10:10:16 am

Recibo No. 963593, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264WLJZ1

61

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

Proceso: VERBAL DECLARATIVO

Documento: Oficio No. 1161 del 20 de septiembre de 2022

Origen: Juzgado Diecinueve Civil Del Circuito de Cali

Inscripción: 04 de octubre de 2022 No. 1759 del libro VIII

Demanda de: RAUL ANDRES CHAVARRIAGA ORTIZ C.C. 98.562.930/LUCAS CHAVARRIAGA ORTIZ C.C. 98.671.940

Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL PARA EL DECRETO DE LA NULIDAD Y/O RESOLUCIÓN DE CONTRATO FIDUCIARIO

Documento: Oficio No. 129 del 15 de abril de 2024

Origen: Juzgado 17 Civil Del Circuito De Oralidad de Medellín

Inscripción: 19 de abril de 2024 No. 734 del libro VIII

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Resolución No. 1321 del 25 de septiembre de 2015 de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2018 con el No. 5994 del Libro IX, Superintendencia Financiera AUTORIZA LA EMISIÓN DE BONOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, PEI HASTA POR QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

Por Resolución No. 0862 del 16 de junio de 2023 de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2023 con el No. 13927 del Libro IX, Superintendencia Financiera Por Resolución 0862 del 16 de junio de 2023, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2023, con el Nro. 13927 del libro IX, Superintendencia Financiera AUTORIZA LA EMISION DE BONOS AL PATRIMONIO AUTOMONO TRONCALES ALIMENTADORAS (AVENIDA CIUDAD DE CALI Y AVENIDA 68) DE LA PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ D.C. HASTA POR DOS BILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$2.995.000.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

CERTIFICA

Por documento privado del 2 de agosto de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2023 con el no. 13924 del Libro IX, se nombró a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como Representante Legal de los Tenedores de Bonos

 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	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

116

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 20 de enero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA CC & MC SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS
DIRECCIÓN:	DG 61B 23-26/34/42/46
APARTAMENTOS:	39
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	686 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5,445,841 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3,349 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	5,657,618 \$/m²

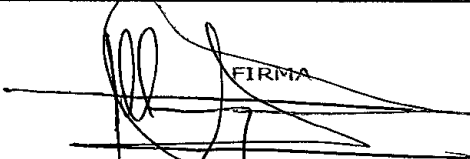
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3,735,520	1,115,330 \$/m²	19.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 8,848,800	2,642,024 \$/m²	46.7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 4,699,076	1,403,023 \$/m²	24.8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,085,400	324,073 \$/m²	5.7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 579,980	173,167 \$/m²	3.1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 18,948,776	5,657,618 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 21,576,798	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2,628,022
			12.2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3,735,520	19.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 240,217	1.3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 8,500,000	44.9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 6,473,039	34.2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 18,948,776	100%

FILA VALIDACIÓN

ALERTA: Costo Total del Proyecto difiere del Total Estructura Financiación

 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 PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PMOS-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

1. Fecha elaboración 2026-ene-20	2. Solicitante: CONSTRUCTORA CC & MC SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS			
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	1,155,598	111.88	12,248	577.80	\$ 38,000	2027	\$ 2,000,000
Valor mínimo	249,900	24.86	9,702	124.95			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 6	VIS REN.URB 3		NO VIP/VIS 30

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
-----------------	---------------------------

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

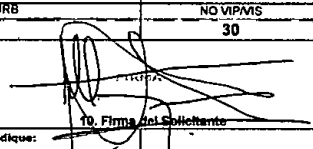
Totales	39	\$ 21,576,798	2,050.16 m²	\$ 6,473,039		30.00%
---------	----	---------------	-------------	--------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APARTAMENTO 201	710,125	71.51	213,038	710,125	9,930	30.00%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO 202	705,660	70.05	211,698	1,415,785	10,074	30.00%	NO VIP/VIS
3	APARTAMENTO 203	871,720	87.02	261,516	2,287,505	10,017	30.00%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 204	249,900	24.86	74,970	2,537,405	10,052	30.00%	VIS
5	APARTAMENTO 205	279,790	28.70	83,937	2,817,195	9,749	30.00%	VIS
6	APARTAMENTO 206	367,402	37.87	110,221	3,184,597	9,702	30.00%	NO VIP/VIS
7	APARTAMENTO 207	394,156	40.33	118,247	3,578,753	9,773	30.00%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 208	538,192	50.50	161,458	4,116,945	10,657	30.00%	NO VIP/VIS
9	APARTAMENTO 301	720,738	70.51	216,221	4,837,683	10,222	30.00%	NO VIP/VIS
10	APARTAMENTO 302	716,202	70.05	214,861	5,553,885	10,224	30.00%	NO VIP/VIS
11	APARTAMENTO 303	884,884	87.02	265,465	6,438,769	10,169	30.00%	NO VIP/VIS
12	APARTAMENTO 304	253,725	24.86	76,118	6,692,494	10,206	30.00%	VIS
13	APARTAMENTO 305	298,480	28.70	89,544	6,990,974	10,400	30.00%	VIS
14	APARTAMENTO 306	373,026	37.86	111,908	7,363,999	9,853	30.00%	NO VIP/VIS
15	APARTAMENTO 307	400,189	40.33	120,057	7,764,188	9,923	30.00%	NO VIP/VIS
16	APARTAMENTO 308	545,848	50.50	163,754	8,310,036	10,809	30.00%	NO VIP/VIS
17	APARTAMENTO 401	731,350	70.51	219,405	9,041,386	10,372	30.00%	NO VIP/VIS
18	APARTAMENTO 402	726,744	70.05	218,023	9,768,130	10,375	30.00%	NO VIP/VIS
19	APARTAMENTO 403	1,155,598	111.88	346,679	10,923,728	10,329	30.00%	NO VIP/VIS
20	APARTAMENTO 405	288,355	28.70	86,507	11,212,083	10,047	30.00%	VIS
21	APARTAMENTO 406	378,649	37.86	113,595	11,590,732	10,001	30.00%	NO VIP/VIS
22	APARTAMENTO 407	444,222	40.33	133,267	12,034,954	11,015	30.00%	NO VIP/VIS
23	APARTAMENTO 408	553,504	50.50	166,051	12,588,458	10,960	30.00%	NO VIP/VIS
24	APARTAMENTO 501	741,963	70.51	222,589	13,330,421	10,523	30.00%	NO VIP/VIS
25	APARTAMENTO 502	737,286	70.05	221,186	14,067,707	10,525	30.00%	NO VIP/VIS
26	APARTAMENTO 503	911,212	87.02	273,364	14,978,919	10,471	30.00%	NO VIP/VIS
27	APARTAMENTO 504	300,650	24.86	90,195	15,279,569	12,094	30.00%	VIS
28	APARTAMENTO 505	332,065	28.70	99,620	15,611,634	11,570	30.00%	VIS REN.URB
29	APARTAMENTO 506	424,147	37.86	127,244	16,035,781	11,203	30.00%	NO VIP/VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PMOS-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-20		2. Solicitante: CONSTRUCTORA CC & MC SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO RINCON DE SAN LUIS			
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	1,155,698	111.88	12,248	677.80			
	Valor mínimo	249,800	24.86	9,702	124.95	\$ 38,000	2027	\$ 2,000,000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 6		VIS REN.URB 3		NO VIP/VIS 30	
9. Observación:								
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción es aprobó como NO VIS? SI	
Totales	39	\$ 21,576,798	2,050.16 m²	\$ 6,473,039		30.00%		
ÍTEM	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
30	APARTAMENTO 507	452,266	40.33	135,680	16,488,047	11,214	30.00%	NO VIP/VIS
31	APARTAMENTO 508	563,712	50.50	169,114	17,051,759	11,163	30.00%	NO VIP/VIS
32	APARTAMENTO 601	752,575	70.51	225,773	17,804,334	10,673	30.00%	NO VIP/VIS
33	APARTAMENTO 602	747,828	70.05	224,348	18,552,162	10,676	30.00%	NO VIP/VIS
34	APARTAMENTO 603	924,376	87.02	277,313	19,476,538	10,623	30.00%	NO VIP/VIS
35	APARTAMENTO 604	304,475	24.86	91,343	19,781,013	12,248	30.00%	VIS REN.URB
36	APARTAMENTO 605	336,348	28.70	100,904	20,117,360	11,719	30.00%	VIS REN.URB
37	APARTAMENTO 606	429,771	37.86	128,931	20,547,131	11,352	30.00%	NO VIP/VIS
38	APARTAMENTO 607	458,299	40.33	137,490	21,005,430	11,364	30.00%	NO VIP/VIS
39	APARTAMENTO 608	571,368	50.50	171,410	21,576,798	11,314	30.00%	NO VIP/VIS
40								

139

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	RINCON DE SAN LUIS
ESTRATO:	CUATRO (4)
DIRECCIÓN:	No. de unidades de vivienda: 39
CONSTRUCTORA:	DG 61B 23-26/34/42/46
FECHA (dd-mm-aa):	20/01/2026
	CONSTRUCTORA CC&MC SAS

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona 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?

☒ SI ☐ NO

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 concretos

☒

• Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☒

• Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

• Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☒

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION COMBINADA CONFORMADA POR UNA PLACA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS Y PILOTES TIPO TORNILLO

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

EXCAVADOS Y FUNDIDOS EN SITIO POR EL SISTEMA DE TORNILLO CONTINUO

4.9. BAÑOS

- | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.5. ESPEJO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

EN MADERA TIPO AGLOMERADO Y PELICULA DECORATIVA	
BALDOSIN CERAMICA	
BALDOSIN CERAMICA	
ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO O SIMILAR	
ESPEJO VIDRIO CRISTAL DE 4MM	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8 Lpf / 1.28gpf
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3L/min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3L/min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	9.5L/min

4.10. ILUMINACION

- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

BALAS LED DE 4"/6" DE 12W					
BALAS LED DE 4"/6" DE 12W					
BALAS LED DE 4"/6" DE 12W					
LAMPARAS LED					
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

- | | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 4.11.1. HABITACION | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☐ SI | ☐ NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO CON BASCULANTE O SIMILAR	
N/A	
PUERTA VENTANA TIPO CORREDERA EN ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO O SIMILAR	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará 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

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora Urbana 1

No. DE RADICACIÓN

11001-1-25-0970

PÁGINA

1

Licencia de Construcción.

11001-1-26-0069

FECHA DE RADICACIÓN

22-09-2025

FECHA DE EJECUTORIA:

23 ENE 2026

RADICACIÓN DEBIDA FORMA

02-10-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN:

20 ENE 2026

Dirección: DG 61B 23 26 (ACTUAL) / DG 61B 23 34 (ACTUAL) / DG 61B 23 42 (ACTUAL) / DG 61B 23 46 (ACTUAL)

C1

Curadora Urbana 1

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 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, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SOTANO, SEMISOTANO, CINCO PISOS MAS UN PISO MULTIFUNCIONAL, PARA NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA Y TREINTA UNIDADES RESIDENCIALES (NO VIS), EL PROYECTO PREVE DÍZ CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CONVENCIONALES, VEINTE CUPOS CERO EMISIONES, UN CUPO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, TREINTA Y TRES CUPOS PARA BICICLETAS EN UN AREA DE 40M2 Y TREINTA Y SEIS DEPOSITOS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 61B 23 34 / DG 61B 23 26 / DG 61B 23 42 / DG 61B 23 46 con CHIP AAA0083WFDW / AAA0083WFCX / AAA0083WFEE / AAA0083WFFT y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1261535 / 50C297625 / 50C1147643 / 50C277053 en el lote(s) 18, 19, 20 y 21, manzana(s) 44 de la urbanización SAN LUIS (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): CONSTRUCTORA CC & MC S A S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO RINCON DE SAN LUIS-FIDUBOGOTA S.A (CC/NIT 900661702-2) Rep. Legal: MANRIQUE CASTILLO FERNANDO (CC/NIT 79267200). Constructor Responsable: MANRIQUE CASTILLO FERNANDO CC. 79267200 Mat. 2520230798 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)

UPL No. 32 (TEUSAQUILLO)

a. AREA ACTIVIDAD:

ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA

N/A

b. TRATAMIENTO:

CONSOLIDACIÓN

d. PEMP

No

1.2 ZN RIESGO:

a. Remoción en Masa: BAJA

b. Inundación: NO

1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:

LACUSTRE 200 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS										No.	Sistema:	Loteo Indiv.
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	Estrato:					4
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	30	10	1	20	40M2	0	9.90	38						
RESIDENCIAL COLECTIVA	NO V.I.S	NO APLICA	9	0	0	0	9.0 M2	0	0	0						
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)																

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO										3.3 ÁREAS CONSTR.					TOTAL INTERVENIDO
LOTE		685.94		VIVIENDA		3349.25		0.00		0.00		3 349.25		0.00		0.00	
SOTANO(S)		47.16		COMERCIO		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
SEMISOTANO		559.99		OFICINAS / SERVIC.		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
PRIMER PISO		419.10		INSTIT / DOTAC		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
PISOS RESTANTES		2323.00		INDUSTRIA		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
TOTAL CONSTRUIDO		3349.25		TOTAL INTERVENIDO		3349.25		0.00		0.00		3349.25		0.00		0.00	
LIBRE PRIMER PISO		266.84		GESTION ANTERIOR												72.48	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No. PISOS HABITABLES

5

b. ALTURA MAX EN METROS

19.45

c. PISO MULTIFUNCIONAL

SI

d. SÓTANOS

3

e. SEMISÓTANO

SI

f. No EDIFICIOS

1

g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

1

h. INDICE BASE

1.30

i. INDICE EFECTIVO

2.99

j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN

N.A

k. INDICE ADICIONAL

1.69

l. OBLIGACIONES

SI

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLMIENTOS

4.2.1. TIPOLOGÍA

CONTINUA

4.2.2. AISLAMIENTO

Mts

NIVEL

a. LATERAL

N.A

N.A

b. LATERAL 2

N.A

N.A

c. POSTERIOR

5.00

TERRENO

d. POSTERIOR 2

N.A

N.A

e. ENTRE EDIFICACIONES

N.A

N.A

f. EMPATES PATIO

N.A

N.A

g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO

N.A

N.A

h. OTROS

N.A

N.A

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN

3.50 MTS POR DG 61B

b. CERRAMIENTO

NO

c. VOLADIZO

1.50 MTS POR DG 61B

d. RETROCESOS

DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

Mts

%

ZONAS VERDES Y RECR.

141.03

48.41

SERVICIOS COMUNALES

150.96

51.84

ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES

N.A

N.A

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN

LOSA MACIZA VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PREEX

b. TIPO DE ESTRUCTURA

PÓRTICOS/MUROS EN CONCRETO REFORZADO (DMO)

c. MÉTODO DE DISEÑO

RESISTENCIA ÚLTIMA

d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES

BAJO

e. ANÁLISIS SÍSMICO

ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

f. GRUPO USO

GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

g. REVISOR EXTERNO INDEP.

SI

EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta

N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (57) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (11)

6. PRECISIONES

AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN TITULOS. - SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). - LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. - EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO ESTÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO, CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. EN CASO DE NO HABER EFECTUADO EL PAGO CORRESPONDIENTE OPERARÁ LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA PREVISTA EN EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1437 DE 2011 Y EL ACTO ADMINISTRATIVO SE ENTENDERÁ RESUELTO. - EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. - MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. - ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9. TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. - EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. - EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 110/14. - PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES. 600 DE 2015. - SEGÚN A.9.3.1.1 NSR-10 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. - DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VICINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. - EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO LUIS FDO. TORRES V.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 cuales 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

Firma Curadora

U6M

MANRIQUE CASTILLO FERNANDO

MANRIQUE CASTILLO FERNANDO

MANRIQUE CASTILLO FERNANDO

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
			11001-1-25-0970	2
	Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
	11001-1-26-0069		22-09-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 ENE 2026		FECHA DE EJECUTORIA: 23 ENE 2026	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA 02-10-2025	
Dirección: DG 61B 23 26 (ACTUAL) / DG 61B 23 34 (ACTUAL) / DG 61B 23 42 (ACTUAL) / DG 61B 23 46 (ACTUAL)				
7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS				

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	26320000196	2026-01-16	2026-01-16	3349.25	\$160.777.000,00
OBLIGACION ESPACIO PÚBLICO	25990094243	2025-12-26	2026-01-15	34.292	\$37.040.760,00

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 y registrado 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 señalan las normas de construcción sismo resistente. 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 visu 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 2909 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 delineación 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 2008. 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 2.2.6.7.1.1.2 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, _