

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA DISTITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL NIT. 1-2026-7981 Fecha: 2026-02-20 15:14:55 Anexos: 248 FOLIOS + 1 CD Folios: 1 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES Destino: DIFERENCION Tipo: COMUNICACION ENTRADA Origen: CENTRICA PROMOTORA SAS

FECHA 07/06/2024 CODIGO PM05-FO86 VERSION 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CÉNTRICA PROMOTORA SAS		2. Identificación Número NIT 901.894.140-7	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUSTAVO ADOLFO VALDERRAMA TORRES		4. Identificación del representante legal 79.592.488	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025009
6. Dirección KR 7156-10 OF 2204A ED TORRE KRYSTAL	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: proyectos@zentrikoapartamentos.com		8. Teléfono 3045237863

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ZENTRIKO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRE A Y TORRE B	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 847 / APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 19 28-40; AC 19 28-55; CL 18A 28-40; KR 28A 18A-20		13 Localidad – UPZ Martires - UPZ 102 LA SABANA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 313		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-26-0215		Fecha de ejecutoria Curaduría 06-feb.-2026 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2.975,30	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 43.264,26	20. Área a construir para esta radicación (m²) 43.264,26	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0072ZERU - AAA0072ZEOE - AAA0072ZEMS - AAA0072ZENN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-605625 - 50C-605626 - 50C-605627 - 50C-605628	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-mar.-2029	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	Escritura o Contrato número 823	Fecha 08-abr.-2025 Notaría 3
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Contrato 2-3 123928	Fecha 14-feb.-2025 Vigencia 14-ago.-2026 Prórroga 14-feb.-2027

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260018.	
FECHA 20 FEB 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:	
13 MAR 2026	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
GUSTAVO ADOLFO VALDERRAMA TORRES Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
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 de 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.

 PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		FECHA 11/02/2026	
Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO138	
		VERSIÓN 13	
Enajenador: <u>Centra Promotora SAS</u>		Quien realiza la solicitud: <u>Leonardo Ortiz</u>	
Nombre del Proyecto: <u>ZENTRIVO</u>		<u>79724337</u>	
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)			
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS			
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones
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)	✓	
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	
	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).	✓	
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	
	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A	
	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.	✓	Revisar periodo para q' comence con Ef.
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Revisión contra Ef y flujo de caja.
	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.	✓	Ampliar Notas y corroborar con flujo de caja.
	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.	N/A	
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A	
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). 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 Dirección. (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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A	

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Bogotá D.C., 03 de febrero de 2026

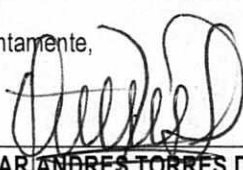
Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

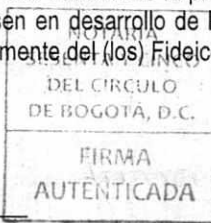
FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es **AVALE FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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 **AVALE FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. 800.140.887-8, representada legalmente por **OMAR ANDRÉS TORRES DAZA**, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de Bogotá, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No.79.658.700 expedida en Bogotá D.C todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo indicado, de conformidad con la instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, mediante el presente documento se autoriza y otorga coadyuvancia a la sociedad **CENTRICA PROMOTORA S.A.S.** identificada con NIT. 901.894.140-7, para realizar la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el desarrollo inmobiliario denominado ZENTRIKO a construirse sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 50C-605625, 50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628 y códigos homologados de información predial (CHIP) AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS y AAA0072ZENN ubicado en la AC 19 No. 28-41, AC 19 No. 28-55, CL 18A No. 28-40 y KR 28A No. 18A-20 localidad los Mártires en la ciudad de Bogotá D.C.

La sociedad Coadyuvada queda facultada además para firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

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 autorización 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).

Atentamente,


OMAR ANDRÉS TORRES DAZA C.C. No. 79.658.700 expedida en Bogotá D.C
Representante Legal Suplente **AVALE FIDUCIARIA S.A.**, actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO** NIT, 830.055.897-7



Jeisson Fabian Rivera Henao
Firma digitalmente por
Jeisson Fabian Rivera Henao
Fecha: 2026.02.04
08:34:14 -0500

Elaboró: Jaime E. Álvarez R.
Revisó: Jeisson F. Rivera H.
Aprobó: Mariela Mejías R.

Comunícate a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en: @AvalFiduciaria Aval Fiduciaria Aval Fiduciaria @AvalFiduciaria @Aval.fiduciaria Aval Fiduciaria



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

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

TORRES DAZA OMAR ANDRES

Quien se identificó con **C.C. 79658700**

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., 2026-02-04 14:23:09



Cód. Verificación
10fg81

7909 689af63a



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



04 FEB 2026

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO(65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CÉNTRICA PROMOTORA SAS
Nit: 901894140 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03896212
Fecha de matrícula: 29 de noviembre de 2024
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 7 156 10 Of 2204 A Ed Torre
Krystal
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contab.centricapromotora@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3003334869
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 7 156 10 Of 2204 A Ed Torre

Krystal

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
contabilidad@zentrikoapartamentos.com
Teléfono para notificación 1: 3003334869
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 29 de noviembre de 2024 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2024, con el No. 03182946 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CÉNTRICA PROMOTORA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S. podrá realizar todo tipo de actividad lícita, incluyendo similares, conexas o complementarias a su objeto social. Tendrá como objeto principal las siguientes actividades no taxativas: A) Desarrollar proyectos inmobiliarios de vivienda, comerciales o mixtos y realizar inversiones en empresas de construcción; B) Garantizar obligaciones de terceros si le reportan un beneficio; C) Adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, darlos en garantía, transformarlos, depositarlos, arrendarlos, etc. .; D) Realizar, operaciones con títulos valores, como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc. .; E) Dar o recibir bienes en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía; F) Celebrar contratos de cuenta corriente, ahorros, crédito y en general, cualquiera con entidades financieras y aseguradoras; G) Promover, asesorar, participar, dirigir y financiar, sin limitarse, sociedades con objeto social similar o complementario, o llevar con o sin ellas, negocios que complementen el desarrollo del objeto social; H) Transigir, desistir y recurrir decisiones de autoridades administrativas, judiciales o arbitrales, sobre asuntos donde la sociedad o sus accionistas tengan interés, efectuando todos los actos a que haya lugar. La Sociedad podrá realizar todas las actividades conexas y complementarias necesarias para la prestación de sus

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

servicios, incluyendo la celebración de contratos, convenios y alianzas que faciliten sus operaciones. La Sociedad podrá llevar a cabo todas las operaciones, de cualquier naturaleza, relacionadas con su objeto social, así como cualquier actividad similar, conexa o complementaria que facilite el desarrollo de la Sociedad. Parágrafo Primero: la Sociedad y sus representantes legales podrán ejecutar, dentro de los límites fijados en los Estatutos, cualquier actividad comercial o civil lícita conforme a las normas jurídica de la República de Colombia, como actividades conexas y para su funcionamiento. Por lo anterior, la Sociedad podrá ejecutar cualquier acto o contrato. Parágrafo Segundo: La Sociedad podrá efectuar en nombre propio o por cuenta de terceros, todos los actos complementarios o accesorios necesarios para el desarrollo del objeto social, como: i) actos, contratos, operaciones comerciales sobre bienes muebles e inmuebles, títulos valores o cualquier otro derecho patrimonial que sea conveniente o necesario para el logro de los fines que ella persigue o pueda favorecer en el desarrollo de sus actividades en aquellas empresas o sociedades que tengan intereses.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por un representante legal (el "Representante Legal"), quien tendrá un suplente denominado "Suplente del Representante Legal". El representante legal y el suplente del representante legal serán designados por Asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal y del suplente del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o incapacidad de la persona designada como representante legal o suplente del representante legal. La cesación de las funciones del representante legal o su suplente, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante Legal de la sociedad o su suplente deberá ser aprobada por la asamblea general de Accionistas. Registro: El nombramiento de los representantes legales deberá inscribirse en el registro mercantil, el cual se hará en la cámara de comercio del domicilio social, con base en la copia simple de las actas en que consten las designaciones. Hecha la inscripción, los nombrados conservarán el carácter de tales mientras no sean registrados nuevos nombramientos. Los representantes legales no podrán entrar a ejercer las funciones de su cargo mientras el registro de su nombramiento no se haya llevado a cabo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal y el suplente. Por lo tanto, el representante Legal y el Suplente podrán celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social y los conexos, con las limitaciones establecidas en los estatutos, quedando la Sociedad obligada. Parágrafo Primero: Son atribuciones del Representante Legal: (A) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. (B) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas y demás órganos sociales. (C) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. (D) Celebrar operaciones activas, pasivas y neutras con entidades del sistema financiero, con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos. (E) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores, sujetas a las restricciones señaladas en los presentes estatutos. (F) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario y con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos. (G) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. (H). Velar porque los empleados de la Sociedad cumplan estrictamente sus deberes. (I) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones que les corresponda y fijarles su remuneración cuando no corresponda esta función a la Asamblea General de Accionistas. (J) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la Sociedad. (K) otorgar garantías a favor de la Sociedad, los accionistas o terceros, en el marco de las limitaciones indicadas en los estatutos. (L) Realizar y celebrar todos los actos y contratos tendientes a cumplir el objeto social con las limitaciones previstas en estos estatutos. Parágrafo Segundo: El Representante Legal y el suplente están facultados para actuar en todas las circunstancias en nombre de la Sociedad, con excepción de las limitaciones y aquellas facultades reservadas a la Asamblea General de Accionistas, o cualquier otro órgano, por disposición estatutaria. El representante legal y el suplente podrán obligar a la Sociedad hasta por 4.999,9 SMLMV. Los actos o contratos cuya cuantía sea superior a 5.000 SMLMV requerirán autorización previa de la Asamblea General de Accionistas. Además, tendrán la siguiente limitación: toda cuenta corriente o de ahorros o encargo fiduciario, y en general todo sistema que se use para el pago de costos directos o indirectos como la realización de transferencias electrónicas, se realizará con 2 firmas que corresponden al Representante Legal Principal y al suplente. Parágrafo Tercero: La Sociedad tendrá un Representante Legal Suplente. Este tendrá las mismas funciones y atribuciones de representante legal, y actuará en sus ausencias temporales o absolutas. Los Representantes Legales serán designados, reelegidos o removidos libremente en cualquier tiempo por la Asamblea de Accionistas para períodos de 1 año, contados a partir de su nombramiento y aceptación. Cuando la Asamblea no elija Representantes Legales en la oportunidad para hacerlo, continuarán los anteriores en su cargo hasta tanto se efectúe el nuevo nombramiento. Artículo 19°. Restricciones del Representante Legal: El representante legal y su suplente tendrán restricciones de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

contratación por razón de la naturaleza o de la cuantía de los actos que celebre. El representante legal y su suplente podrán celebrar o ejecutar los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad, que se ajusten a lo dispuesto en estos Estatutos y en la Ley. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal y su suplente podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos antes mencionados sin la autorización previa y expresa de la Asamblea de Accionistas o el órgano competente cuando estos no superen los 4.999,9 SMLMV. Podrán ser celebrados o ejecutados libremente por el representante legal y su suplente todos los demás actos y contratos que no estén mencionados en la lista de restricciones o que no estén prohibidos por la ley o estos estatutos, y que estén comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 29 de noviembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2024 con el No. 03182946 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Gustavo Adolfo Valderrama Torres	C.C. No. 79592488

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Julio Andres Pantoja Casanova	C.C. No. 79795527

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

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 Bogotá, 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 certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIUActividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 8211**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2026 Hora: 09:58:23
Recibo No. AA26122662
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26122662EBCFD

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 29 de noviembre de 2024. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


FERNANDO AVILA CRISANCHIO



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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: 2026
Fecha de renovación: 20 de enero de 2026
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 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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

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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$129,601,994,000
No. de acciones:	129,601,994
Valor nominal:	\$1,000



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW52

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.

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$129,601,994,000
No. de acciones:	129,601,994
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:

- a. 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;
- 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 negocio;
- 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 o 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 funcionarios de la Compañía cumplan oportunamente sus deberes;
- 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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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 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.).

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 312 del 21 de noviembre de 2013, de Junta Directiva, inscrito en esta



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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 GUTIERREZ	C.C.79691795
GERARDO ALFREDO HERNANDEZ CORREA	C.C.19452606
DAVID YANOVICH WANCIER	C.C.79521904
MARIA AMPARO ARANGO	C.C.30326674



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

VALENCIA

MARIA CATALINA ESCOBAR
HOYOS

C.C.25282134

SUPLENTES

NOMBRE

NICOLAS NOREÑA TRUJILLO
JORGE ADRIAN RINCON PLATA
GABRIEL MESA ZULETA
JOSE IGNACIO LOPEZ GAVIRIA
TOMAS GONZALEZ ESTRADA

IDENTIFICACIÓN

C.C.1020768716
C.C.13718828
C.C.79388215
C.C.71794285
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

REVISOR FISCAL

NOMBRE

KPMG S.A.S.

IDENTIFICACIÓN

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

REVISOR FISCAL
SEGUNDO SUPLENTE

NOMBRE

GLORIA ANDREA SANCHEZ SANCHEZ

IDENTIFICACIÓN

C.C.1014176990
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

REVISOR FISCAL
SUPLENTE

NOMBRE

NELSON ENRIQUE ZAMBRANO RINCON

IDENTIFICACIÓN

C.C.1019074951
T.P.214854-T

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:



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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.

Por Escritura Pública No. 416 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. 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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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

E.P. 2803 del 04/09/1991 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3429 del 25/10/1991 de Notaria Primera de Cali
E.P. 85 del 16/01/1992 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1950 del 30/06/1992 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3277 del 22/10/1992 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3986 del 21/12/1992 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1432 del 27/05/1997 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1130 del 09/04/2001 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1841 del 31/05/2002 de Notaria Primera de Cali
E.P. 2593 del 25/07/2002 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4882 del 22/11/2005 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3937 del 19/09/2006 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4129 del 01/10/2007 de Notaria Primera de Cali
E.P. 701 del 27/02/2008 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3751 del 07/10/2008 de Notaria Primera de Cali
E.P. 826 del 25/03/2009 de Notaria Primera de Cali
E.P. 2287 del 31/08/2009 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1092 del 30/08/2010 de Notaria Primera de Cali
E.P. 810 del 15/04/2015 de Notaria Veintitres de Bogotá
E.P. 571 del 12/04/2016 de Notaria Veintitres de Cali
E.P. 1186 del 30/06/2016 de Notaria Veintitres de Bogotá
E.P. 73 del 04/02/2025 de Notaria Veintitres de Bogotá
E.P. 983 del 14/08/2025 de Notaria Veintitres de Bogotá
E.P. 1135 del 15/09/2025 de Notaria Veintitres de

INSCRIPCIÓN

44920 de 19/09/1991 Libro IX
46928 de 14/11/1991 Libro IX
48993 de 16/01/1992 Libro IX
54768 de 30/06/1992 Libro IX
58962 de 23/10/1992 Libro IX
61172 de 21/12/1992 Libro IX
4037 de 04/06/1997 Libro IX
2487 de 17/04/2001 Libro IX
12302 de 06/06/2002 Libro IX
13651 de 29/07/2002 Libro IX
13204 de 24/11/2005 Libro IX
11132 de 22/09/2006 Libro IX
10840 de 11/10/2007 Libro IX
2216 de 28/02/2008 Libro IX
12672 de 10/11/2008 Libro IX
5374 de 11/05/2009 Libro IX
12850 de 09/11/2009 Libro IX
14642 de 13/12/2010 Libro IX
6459 de 08/05/2015 Libro IX
5467 de 21/04/2016 Libro IX
10978 de 08/07/2016 Libro IX
2157 de 07/02/2025 Libro IX
20764 de 17/10/2025 Libro IX
21121 de 23/10/2025 Libro IX



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

Bogota

E.P. 2625 del 18/12/2025 de Notaria Treinta Y Siete de 24755 de 29/12/2025 Libro IX

Bogota

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 CORFICOLOMBIANA S.A.

Nit. 800.140.887-8

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



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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.

Vínculo de subordinación: respecto 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.

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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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: 2026
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 10 # 4 - 47 PI 20
Municipio: Cali

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A CALI - 2
Matrícula No.: 1274709-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 2026
Categoría: Agencia
Dirección: -CRA 3 8 13 PISO 3
Municipio: Cali

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A. CALI - 1
Matrícula No.: 1274712-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 2026
Categoría: Agencia
Dirección: -CRA 4 7 61 PISO 5
Municipio: Cali

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A - CALI - 3



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

Matrícula No.: 1274714-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 2026
Categoría: Agencia
Dirección: CRA. 3 No. 8 13
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.

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 RESOLUCION DE CONTRATO FIDUCIARIO
Documento: Oficio No. 129 del 15 de abril de 2024
Origen: Juzgado 17 Civil Del Circuito De Oralidad de Medellin



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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.

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

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Resolución No. 1321 del 25 de septiembre de 2015 de Bogota ,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 Bogota ,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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$144,771,597,305

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:6630



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/02/2026 11:11:01 am

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

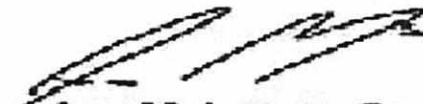
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación (ONAC) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.



Ana M. Lengua B.



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: 7709935419950011

Generado el 12 de febrero de 2026 a las 18:01:39

**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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Certificado Generado con el Pin No: 7709935419950011

Generado el 12 de febrero de 2026 a las 18:01:39

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

funcionarios de la Compañía cumplan oportunamente sus deberes; 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 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 eficiencia 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. (E.P. No. 73 del 4/02/2025 Not. 23 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Gómez Villegas Fecha de inicio del cargo: 22/01/2026	CC - 79941020	Presidente
Juan Carlos Pertuz Buitrago Fecha de inicio del cargo: 20/05/2025	CC - 80089598	Primer Suplente del Presidente
Jaime Andres Toro Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 21/05/2025	CC - 71772923	Segundo Suplente del Presidente
Dennis Fabian Bejarano Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2024	CC - 80259775	Representante Legal
Claudia Bibiana Castilla Ochoa Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52619288	Representante Legal Suplente



Superintendencia Financiera de Colombia

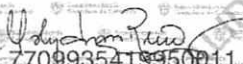
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7709935419950011

Generado el 12 de febrero de 2026 a las 18:01:39

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Paris Anzola Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52389745	Representante Legal Suplente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 30295441	Representante Legal Suplente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 16794858	Representante Legal Suplente
Cesar Alberto Gil Chavez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 79539786	Representante Legal Suplente
Jorge Eudoro Orozco Castillo Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 80417672	Representante Legal Suplente
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 09/01/2026	CC - 2964994	Representante Legal Suplente
Omar Andrés Torres Daza Fecha de inicio del cargo: 09/01/2026	CC - 79658700	Representante Legal Suplente
Julian Andrés Suárez Peñuela Fecha de inicio del cargo: 15/01/2026	CC - 79779286	Representante Legal Suplente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 15/01/2026	CC - 80503834	Representante Legal Suplente
Oscar Javier Cantor Holguin Fecha de inicio del cargo: 29/01/2026	CC - 14895592	Representante Legal Suplente
Mario Andres Estupiñan Alvarado Fecha de inicio del cargo: 29/01/2026	CC - 79947970	Representante Legal Suplente
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro


7709935419950011

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."



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

Certificado generado con el Pin No: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-1981 RADICACIÓN: 1981-37809 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 00610712090000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0072ZERU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO CON AREA DE 690.00 MTRS2 APROXIMADAMENTE, LINDA: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 14.90 MTRS CON LA CALLE 19; POR EL - SUR, EN EXTENSION DE 14.90 MTRS CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA B-1 Y DE PROPIEDAD DEL MISMO ALFREDO QUINTERO CUERVO; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 46.32 MTRS CON EL LOTE # DOS DE LA MANZANA B-1 Y DE PROPIEDAD HOY DE LIZARDO ARISTIZABAL & CIA S. EN C. SIMPLE; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 46.32 MTRS CON EL LOTE # 4 DE LA SMA MANZANA B-1 Y DE PROPIEDAD HOY DE ALFREDO QUINTERO CUERVO.-MEDIANTE RESOLUCION # 40319 DE 13-09-2021 DE LA UNIDAD CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C., SE RECTIFICA EL AREA DE TERRENO 689.8 M2....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALFREDO QUINTERO CUERVO Y LIZARDO ARISTIZABAL ORTIZ Y CIA S. EN C. SIMPLE ADQUIRIERON POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESC.2501 DE 7 DE MAYO DE 1.979 NOT 4A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500504937. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE LA NACION COLOMBIANA POR ESC.2786 DE 5 DE JUNIO DE 1.956 NOT 2A. DE BOGOTA. QUIEN ANTERIORMENTE AQUIRIO DEL CONCEJO ADMINISTRATIVO DE LOS FERROCARRILES NACIONALES POR COMPRA A URBANIZACION EL RECUERDO S.A. Y ANTONIA SCHROELDE BONNT POR LA ESC.2117 DE 17 DE JULIO DE 1.937 NOT 2A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CALLE 19 28-41 LOTE 3 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO

AC 19 28 41 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 504937

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1981 Radicación: 1981-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1536 DEL 30-03-1981 NOTARIA 4A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: LIZARDO ARISTIZABAL Y CIA S. EN C. S.



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

Certificado generado con el Pin No: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-50C-6-25213

Doc: ESCRITURA 885 DEL 09-03-1982 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

A: ROHMAND HAAS COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-1984 Radicación: 1984-50C-6-70211

Doc: OFICIO 1146 DEL 20-06-1984 JUZG 16 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHM AND HASS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO REGO GUSTAVO

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139861

Doc: ESCRITURA 1459 DEL 26-06-1984 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADA POR OFICIO NO.1747 DE SEPTIEMBRE 28 DE 1984 DEL JUZGADO 60.CIVIL DEL CTO. BOGOTA

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139864

Doc: ESCRITURA 5910 DEL 28-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADO EL REGISTRO POR OFICIO NO.1747 DE 28-09-84 DEL JUZGADO 60. CIVIL DEL CTO BOGOTA

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

DE: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1985-50C-6-8588949

Doc: OFICIO 786 DEL 11-05-1985 JDO. 16 C.CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Página 3 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y 3 MAS

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

DE: ROHN AND HASS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO CUERVO GUSTAVO (SIC)

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 1987-50C-6-110512

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-1987 Radicación: 1987-50C-6-135860

Doc: ESCRITURA 1503 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070

A: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528 X

A: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1987 Radicación: 1987-50C-6-143654

Doc: ESCRITURA 1680 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

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: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4949528

DE: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304

A: VALENCIA HENAO ANA VILMA

CC# 20336488 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-1997 Radicación: 1997-50C-6-6773

Doc: ESCRITURA 6311 DEL 20-11-1996 NOTARIA 2 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: VALENCIA HENAO ANA VILMA	CC# 20336488
A: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA	CC# 41723355 X EL 25 %
A: HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN	CC# 19413345 X EL 25 %
A: ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA	CC# 51935916 X EL 25 %
A: ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO	CC# 79626969 X EL 25 %

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-50C-6-54769

Doc: ESCRITURA 1119 DEL 09-06-2005 NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6311 DEL 20-11-96 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA CORRESPONDIENTE A HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA.

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

A: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA CC# 41723355 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-11-2019 Radicación: 2019-50C-6-91375

Doc: ESCRITURA 3852 DEL 17-10-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA	CC# 41723855
DE: HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN	CC# 19413345
DE: ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA	CC# 51935916
DE: ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO	CC# 79626969

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE0 PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-10-2021 Radicación: 2021-50C-6-89872

Doc: OFICIO EE4068201 DEL 14-10-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-50C-6-97894

Doc: ESCRITURA 5346 DEL 13-11-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 1680 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 BOGOTA D.C., EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE CEDULA CORRECTO DEL SR. JESUS ANTONIO ORTEGA GONZALEZ C.C. # 4.959.528. ESTE Y OTRO

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: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VICERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT.805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35659

Doc: ESCRITURA 823 DEL 08-04-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA NIT 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-07-1994

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE POR ERROR EN GRABACION

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-12075 Fecha: 04-06-2025

EN PERSONA SE CORRIG A FIDEICOMISO VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2025-12075

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 8 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-50C-3-22154 Fecha: 05-12-2024

SE CORRIJE CC "JESUS ANTONIO ORTEGA" DE ACUERDO A TITULO INSCRITO (MICROFICHA ESCANEADA) ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22154

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-22154 Fecha: 20-11-2024

SE CORRIGE CODIGO DE ESPECIFICACION DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22154

Optación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-50C-3-22154 Fecha: 20-11-2024

SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22154

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-22154 Fecha: 05-12-2024

SE CORRIGE VALOR DEL ACTO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO (MICROFICHA ESCANEADA) ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22154



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

Certificado generado con el Pin No: 2601164175127363958

Nro Matrícula: 50C-605625

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-26211

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-26211

FECHA: 16-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2601166115127363959

Nro Matrícula: 50C-605626

Página 1 TURNO: 2026-50C-1-26209

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-1981 RADICACIÓN: 1981-37809 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 006107120500000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0072ZEOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 4 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO CON AREA DE 783.38 MTRS², APROXIMADAMENTE, LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 17.10 MTRS, CON LA CALLE 19; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 17.15 MTRS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA B-1 Y HOY DE PROPIEDAD DEL MISMO ALFREDO QUINTERO CUERVO; POR EL ORIENTE EN 46.32 MTRS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA B-1 Y DE PROPIEDAD HOY DE ALFREDO QUINTERO CUERVO; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 46.31 MTRS, CON LA CARRERA 29...QUE SEGUN CERTIFICADO ANO PREDIAL CATASTRAL DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EL AREA DE TERRENO ES DE 796.3 M2 ARTICULO 15 RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 - SNR 11344 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. RANGOS DE TOLERANCIA,...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALFREDO QUINTERO CUERVO Y LIZARDO ARISTIZABAL ORTIZ Y CIA S. EN C. SIMPLE ADQUIRIERON POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESC. 2501 DE 7 DE MAYO DE 1.979 NOT 4A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500504937. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE LA NACION COLOMBIANA POR ES .2786 DE 5 DE JUNIO DE 1.956 NOT 2A. DE BOGOTA, A QUIEN ANTERIORMENTE ADQUIRIO DEL CONCEJO ADMINISTRATIVO DE LOS FERROCARRILES POR COMPRA A URBANIZACION EL RECUERDO S.A. Y ANOTINA SCHROED DE BONNT POR LA ESC 2117 DE 17 DE JULIO DE. 1937 NOT 2A. DE BOGOTA.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CALLE 19 28-55 LOTE 4 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO

AC 19 28 55 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 504937

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1981 Radicación: 1981-50C-6-37809

Doc: ESCRITURA 1536 DEL 30-03-1981 NOTARIA 4A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: LIZARDO ARISTIZABAL Y CIA S. EN C. S.



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

Certificado generado con el Pin No: 2601166115127363959

Nro Matrícula: 50C-605626

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-26209

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-50C-6-25213

Doc: ESCRITURA 885 DEL 09-03-1982 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

A: ROHM AND, HAAS, COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-1984 Radicación: 1984-50C-6-70211

Doc: OFICIO 1146 DEL 20-06-1984 JUZG 16 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO REGO GUSTAVO

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139861

Doc: ESCRITURA 1459 DEL 26-06-1984 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADA POR OFICIO NO.1747 DE SEPTIEMBRE 28 DE 1984 DEL JUZGADO 60.CIVIL DEL CTO. BOGOTA

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139864

Doc: ESCRITURA 5910 DEL 28-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADO EL REGISTRO POR OFICIO NO.1747 DEL 28-09-84 DEL JUZGADO 60. CIVIL DEL CTO BOGOTA

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

DE: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1985-50C-6-8588949

Doc: OFICIO 786 DEL 11-05-1985 JDO. 16 C.CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601166115127363959

Nro Matrícula: 50C-605626

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-26209

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHN AND HAAS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO CUERVO GUSTAVO (SIC)

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 1987-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-1987 Radicación: 1987-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1504 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

A: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528 X

A: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1987 Radicación: 1987-50C-6-143655

Doc: ESCRITURA 1681 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528

DE: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

X 17053037

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-2019 Radicación: 2019-50C-6-4091

Doc: ESCRITURA 2794 DEL 18-12-2018 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1681 Y 1682 DE LA NOTARIA16 DE BOGOTA : EN CUANTO AL ESTADO CIVIL DEL PROPIETARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2601166115127363959

Nro Matrícula: 50C-605626

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-26209

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

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

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-2019 Radicación: 2019-50C-6-91375

Doc: ESCRITURA 3852 DEL 17-10-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-50C-6-97894

Doc: ESCRITURA 5346 DEL 13-11-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 1681 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 BOGOTA. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE CEDULA CORRECTO DEL SR. JESUS ANTONIO ORTEGA GONZALEZ C.C. # 4.959.528. ESTE Y OTRO

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VICERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT.805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35659

Doc: ESCRITURA 823 DEL 08-04-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA NIT 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: 2025-50C-3-2642 Fecha: 17-02-2025

//CODIGO DE LA ESPECIFICACION//CORREGIDO//VALE//ART:59 LEY 1579/2012//C2025-2642

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-22155 Fecha: 13-12-2024

8-9 SE CORRIGE CC 4.959.528 DE ACUERDO A TITULO INSCRITO COPIA SIMPLE APORTADA POR EL USUARIO ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22155

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-50C-3-16144 Fecha: 16-08-2022

EN DESCRIPCION SE INCLUYE AREA DE ACUERDO AL PLANO PREDIAL CATASTRAL DEL 24-09-2021, RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 Y SNR



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

Certificado generado con el Pin No: 2601166115127363959

Nro Matrícula: 50C-605626

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-26209

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

11344 DEL 31-12-2020. VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-16144

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-12075 Fecha: 04-06-2025

EN PERSONA SE CORRIGE A FIDEICOMISO VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2025-12075

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: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-22155 Fecha: 20-11-2024

SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22155

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-22155 Fecha: 13-12-2024

SE CORRIGE NUMERO DE NOTARIA DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22155

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-26209

FECHA: 16-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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: 2601161145127363960

Nro Matrícula: 50C-605627

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-26210

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-1981 RADICACIÓN: 1981-37809 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 006107120300000000 COD CATASTRAL ANT: 17A 287

NUPRE: AAA0072ZEMS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO, CON AREA DE 699.60 MTRS2 APROXIMADAMENTE, LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 14.90 MTRS CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA B-1 Y HOY DE PROPIEDAD DEL MISMO ALFREDO QUINTERO CUERVO; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 14.90 MTRS, CON LA CALLE 17 A, ANTES CALLE 18; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 46.32 MTRS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA S. EN C. SIMPLE Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 46.32 MTRS CON EL LOTE 8 DE LA MANZANA B-1 HOY DE PROPIEDAD DEL MISMO ALFREDO QUINTERO CUERVO.....QUE SEGUN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL DEL 30 DE JUNIO DE 2021, EL AREA DE TERRENO ES DE 690.5 M2. ARTICULO 15 RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 - SNR 11344 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. RANGOS DE TOLERANCIA,...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ALFREDO QUINTERO CUERVO Y SOCIEDAD LIZARDO ARISTIZABAL ORTIZ Y CIA. S. EN C. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESCRITURA NO.2501 DE 7 DE MAYO DE 1.979 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA Y REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-0504937 CON FECHA 14 DE MAYO DE 1.979. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE LA NACION COLOMBIANA POR ESCRITURA NO. 2786 DE 5 DE JUNIO DE 1.956 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 A 28-40 LOTE 7 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO

CL 17A 28 40 (DIRECCION CATASTRAL)

CL 18A 28 40 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 504937

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1981 Radicación: 1981-50C-6-37809

Doc: ESCRITURA 1536 DEL 30-03-1981 NOTARIA 4A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: LIZARDO ARISTIZABAL Y CIA S. EN C. S.



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

Certificado generado con el Pin No: 2601161145127363960

Nro Matrícula: 50C-605627

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-26210

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-50C-6-25213

Doc: ESCRITURA 885 DEL 09-03-1982 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

A: ROHM AND HAAS,COLOMBIA S"A"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-1984 Radicación: 1984-50C-6-70211

Doc: OFICIO 1146 DEL 20-06-1984 JUZG 16 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHM AND HASS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO REGO GUSTAVO

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139861

Doc: ESCRITURA 1459 DEL 26-06-1984 NOTARIA 20. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADA POR OFICIO NO.1747 DE SEPTIEMBRE 28 DE 1984 DEL JUZGADO 60.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139864

Doc: ESCRITURA 5910 DEL 28-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADO EL REGISTRO POR OFICIO NO.1747 DEL 28-09-84 DEL JUZGADO 60. CIVIL DEL CTO BOGOTA

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

DE: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1985-50C-6-8588949

Doc: OFICIO 786 DEL 11-05-1985 JDO. 16 C.CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601161145127363960

Nro Matrícula: 50C-605627

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-26210

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHN AND HAAS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO CUERVO GUSTAVO (SIC)

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 1987-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088167

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-1987 Radicación: 1987-50C-6-135862

Doc: ESCRITURA 1502 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

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: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070

A: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528 X

A: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1987 Radicación: 1987-50C-6-143652

Doc: ESCRITURA 1679 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528

DE: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304

A: VALENCIA HENAO ANA VILMA

CC# 20336488 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-1997 Radicación: 1997-50C-6-6773

Doc: ESCRITURA 6311 DEL 20-11-1996 NOTARIA 2 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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: 2601161145127363960

Nro Matrícula: 50C-605627

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-26210

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: VALENCIA HENAO ANA VILMA

CC# 20336488

A: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA

CC# 41723355 X EL 25 %

A: HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN

CC# 19413345 X EL 25 %

A: ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA

CC# 51935916 X EL 25 %

A: ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO

CC# 79626969 X EL 25 %

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-50C-6-54769

Doc: ESCRITURA 1119 DEL 09-06-2005 NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6311 DEL 20-11-96 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA CORRESPONDIENTE A HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA.

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

A: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA

CC# 41723855 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-11-2019 Radicación: 2019-50C-6-91375

Doc: ESCRITURA 3852 DEL 17-10-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA

CC# 41723855

DE: HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN

CC# 19413345

DE: ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA

CC# 51935916

DE: ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO

CC# 79626969

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35659

Doc: ESCRITURA 823 DEL 08-04-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA NIT 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2601161145127363960

Nro Matrícula: 50C-605627

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-26210

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-50C-3-22156

Fecha: 13-12-2024

8-9 SE CORRIGE CC "30.065.304" ANA RITA ROJAS DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22156

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2022-50C-3-16145

Fecha: 16-08-2022

EN DESCRIPCION SE INCLUYE AREA DE ACUERDO A CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL. RESOLUCION CONJUNTA 1101 IGAC Y 11344 SNR. RANGOS DE TOLERANCIA VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-16145

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: 2025-50C-3-12075

Fecha: 04-06-2025

EN PERSONA SE CORRIGE A FIDEICOMISO VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2025-12075

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2019

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2008-10720 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

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: 12

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-50C-3-22156

Fecha: 13-12-2024

SE CORRIGE "PARQUEO" EN FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22156

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-50C-3-22156

Fecha: 20-11-2024

SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22156

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-26210

FECHA: 16-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2601165477127363961

Nro Matrícula: 50C-605628

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-26208

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-1981 RADICACIÓN: 1981-37809 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 006107120400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0072ZENN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 8 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO CON AREA DE 794.19 MTRS2. APROXIMADAMENTE, LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 17.15 MTRS CON EL LOTE # 4 DE LA MAN-ZANA B-1 HOY DE PROPIEDAD DE ALFREDO QUINTERO CUERVO; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 17.21 MTRS CON LA CALLE 17 A, ANTES CALLES 18; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 46.32 MTRS CON EL LOTE 7 DE LA MANZANA B-1 Y HOY DE PROPIEDAD DE ALFREDO QUINTERO CUERVO; Y POR EL OCCI-DENTE, EN EXTENSION DE 46.32 MTRS, CON LA CARRERA 29. LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION CONJUNTA IGAC SNR 11344 DE 31-12-2020 SE ESTABLECIO LINEAMIENTOS PARA PROCEDIMIENTOS CATASTRALES AREA DEL PREDIO 798.7 MTRS2 Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL PUNTO B SUR 17.2 M LINDA CON LA CALLE 18A DEL PUNTO B AL PUNTO C ESTE DISTANCIA DE 46.4 MTRS LINDA CALLE 18 A 28-40 DEL PUNTO C AL PUNTO D NORTE EN DISTANCIAS 17.2 MTRS LINDA AC 19 28-55 DEL PUNTO D AL PUNTO A OESTE DISTANCIA 46.4 MTRS LINDA CON KRA 28A LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION CONJUNTA IGAC SNR 11344 DE 31-12-2020 SE ESTABLECIO LINEAMIENTOS PARA PROCEDIMIENTOS CATASTRALES AREA DEL PREDIO 798.7 MTRS2 Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL PUNTO B SUR 17.2 M LINDA CON LA CALLE 18A DEL PUNTO B AL PUNTO C ESTE DISTANCIA DE 46.4 MTRS LINDA CALLE 18 A 28-40 DEL PUNTO C AL PUNTO D NORTE EN DISTANCIAS 17.2 MTRS LINDA AC 19 28-55 DEL PUNTO D AL PUNTO A OESTE DISTANCIA 46.4 MTRS LINDA CON KRA 28A

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION.- QUE ALFREDO QUINTERO CUERVO Y SOCIEDAD LIZARDO ARISTIZABAL ORTIZ Y CIA. S. EN C. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERRO-CARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESCRITURA NO. 2501 DE 7 DE MAYO DE 1.979 DE LA- NOTARIA 4A. DE BOGOTA Y REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-0504937 CON - FECHA 14 DE MAYO DE 1.979. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION DE LA NACION COLOMBIANA- POR LA ESCRITURA NO. 2786 DE 5 DE JUNIO DE 1.956 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 A 28-56 LOTE 8 MANZANA B-1 URBANIZACION PALOQUEMAO

2) KR 28A 17A 20 (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 28A 18A 20 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 504937

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1981 Radicación: 1981-50C-6-37809



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

Certificado generado con el Pin No: 2601165477127363961

Nro Matrícula: 50C-605628

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-26208

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1536 DEL 30-03-1981 NOTARIA 4A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MATERIAL

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

DE: LIZARDO ARISTIZABAL Y CIA S. EN C. S.

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-50C-6-25213

Doc: ESCRITURA 885 DEL 09-03-1982 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267 X

A: ROHM ANDHAAS,COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-1984 Radicación: 1984-50C-6-70211

Doc: OFICIO 1146 DEL 20-06-1984 JUZG 16 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHM AND HASS COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO REGO GUSTAVO

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-840139861

Doc: ESCRITURA 1459 DEL 26-06-1984 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADA POR OFICIO # 1747 DE SEP 28 DE 1984 DEL JUZGADO 6 C.CTO BOGOTA

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

DE: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267

A: MULTIDPOSITO "ERGON" LTDA

NIT# 60353552 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-139864

Doc: ESCRITURA 5910 DEL 28-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y TRES MAS (AUTORIZADO EL REGISTRO POR OFICIO NO. 1747 DEL 28-09-84 DEL JUZGADO 60. CIVIL DEL CTO BOGOTA

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: 2601165477127363961

Nro Matrícula: 50C-605628

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-26208

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

DE: MULTIDPOSITO ERGON LTDA.

NIT# 60350552

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

NIT# 60005070 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 1985-50C-6-8588949

Doc: OFICIO 786 DEL 11-05-1985 JDO. 16 C.CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO MIXTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ROHN AND HAAS COLOMBIA S.A.

JARAMILLO CUERVO GUSTAVO (SIC)

A: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 1987-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: QUINTERO CUERVO ALFREDO

CC# 17088267

A: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-1987 Radicación: 1987-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1505 DEL 18-08-1987 NOTARIA 16A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROHM AND HAAS COLOMBIA S.A.

A: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528 X

A: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1987 Radicación: 1987-50C-6-143656

Doc: ESCRITURA 1682 DEL 14-09-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTEGA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4959528

DE: ROJAS RUBIANO ANA RITA

CC# 30065304

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

X 17053037



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

Certificado generado con el Pin No: 2601165477127363961

Nro Matrícula: 50C-605628

Página 4 TURNO: 2026-50C-1-26208

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-2019 Radicación: 2019-50C-6-4091

Doc: ESCRITURA 2794 DEL 18-12-2018 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1681 Y 1682 DE LA NOTARIA16 DE BOGOTA : EN CUANTO AL ESTADO CIVIL DEL PROPIETARIO

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

A: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-11-2019 Radicación: 2019-50C-6-91375

Doc: ESCRITURA 3852 DEL 17-10-2019 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO

CC# 17053037

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE0 PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-50C-6-91725

Doc: OFICIO EE4102201 DEL 15-10-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 SNR 11344 DE 31-12-2020

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

DE: CATASTRO DISTRITAL

A: ACCIONN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE PALOQUEMAO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-35659

Doc: ESCRITURA 823 DEL 08-04-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO ESTE Y TRES MAS

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA NIT 8001554136 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO NIT 805.012.921-0

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 2

Radicación: 2025-50C-3-2642

Fecha: 17-02-2025



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

Certificado generado con el Pin No: 2601165477127363961

Nro Matrícula: 50C-605628

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-26208

Impreso el 16 de Enero de 2026 a las 03:25:41 PM

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

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

//CODIGO DE LA ESPECIFICACION//CORREGIDO//VALE//ART:59 LEY 1579/2012//C2025-2642

Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50C-3-12075	Fecha: 04-06-2025
EN PERSONAS SE CORRIGE A FIDEICOMISO VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2025-12075			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: ICARE-2019	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2008-10720 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
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: 2024-50C-3-22157	Fecha: 05-12-2024
SE CORRIGE CC ANA RITA ROJAS DE ACUERDO A TITULO INSCRITO (MICROFICHA) ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22157			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: 2024-50C-3-22157	Fecha: 05-12-2024
SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22157			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2024-50C-3-22157	Fecha: 05-12-2024
SE CORRIGE NOTARIA DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2024-22157			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 13-07-1994
SE ELIMINA PERSONA POR CORRECCION			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-26208

FECHA: 16-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **NANCY NIÑO QUINTERO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.923.497 quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** identificada con NIT. 901.894.140-7 sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte **NANCY NIÑO QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.923.497, quien actúa en calidad de Apoderada Especial, conforme con el poder especial debidamente otorgado por medio de documento privado de fecha [Día en letras] (XX) de [Mes] de dos mil veinticinco (2026), por el **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 800.140.887-8 sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida, lo anterior, en virtud de la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1777 del 23 de septiembre de 2025, adquiriendo esta última la calidad de vocera de los negocios fiduciarios a partir del 1 de enero de 2026. Lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, patrimonio autónomo que comparece en calidad de **PROMITENTE TRADENTE** por ostentar la titularidad jurídica del bien Inmueble que se promete transferir; y, por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **ZENTRIKO** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-605625, 50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025), entre la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** en calidad de fideicomitente y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ**, patrimonio que, en virtud de la escisión parcial de la fiduciaria inicial aprobada mediante Resolución No. 1777 de 2025 de la Superintendencia Financiera, es administrado a partir del 1 de enero de 2026 por **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, quien asume la posición de vocera y administradora de dicho negocio fiduciario para todos los efectos legales y contractuales.

TERCERA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

CUARTA: Que la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

QUINTA: La gestión de ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La Fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso. **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **ZENTRIKO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

SEXTA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en posición propia ni como vocera del Fideicomiso, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

SÉPTIMA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, en calidad de **PROMITENTE TRADENTE**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **ZENTRIKO**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **ZENTRIKO**, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre los lotes de terreno cuyos linderos descritos a continuación:

1. Lote 3 manzana B-1 urbanización Paloquemao con área de 690.00 mtrs2 aproximadamente, linda: por el **NORTE**, en extensión de 14.90 metros con la calle 19; por el **- SUR**, en extensión de 14.90 metros con el lote número 7 de la manzana b-1 y de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **ORIENTE** en extensión de 46.32 metros con el lote número dos de la manzana b-1 y de propiedad hoy de Lizardo Aristizábal & CIA S. En c. Simple; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote número 4 de la misma manzana B-1 y de propiedad hoy de Alfredo Quintero Cuervo. - ...mediante resolución No. 40319 de 13-09-2021 de la unidad catastro distrital de Bogotá D.C., se rectifica el área de terreno 689.8 m2.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZERU**.

2. lote 4 manzana B-1 urbanización Paloquemao con área de 783.38 mtrs2, aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 17.10 metros, con la calle 19; por el **SUR**, en extensión de 17.15 metros con el lote número 8 de la misma manzana b-1 y hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **ORIENTE** en 46.32 metros con el lote número 3 de la misma manzana b-1 y de propiedad hoy de Alfredo Quintero Cuervo; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.31 metros, con la carrera 29.-...que según

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

certificado plano predial catastral del 24 de septiembre de 2021, el área de terreno es de 796.3 m2 artículo 15 resolución conjunta IGAC 1101 - SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020. rangos de tolerancia,...

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZEOE**.

3. Lote número 7 manzana B-1 urbanización Paloquemao, con área de 699,60 mtrs2 aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 14.90 metros con el lote número 3 de la manzana b-1 y hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **SUR**, en extensión de 14.90 metros, con la calle 17 a, antes calle 18; por el **ORIENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote 6 de la misma manzana s. En c. Simple y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote 8 de la manzana b-1 hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo que según certificado plano predial catastral del 30 de junio de 2021, el área de terreno es de 690.5 m2. Artículo 15 resolución conjunta IGAC 1101 - SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020. Rangos de tolerancia.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZEMS**.

4. Lote 8 manzana b-1 urbanización Paloquemao con área de 794.19 mtrs2. Aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 17.15 metros con el lote número 4 de la manzana B-1 hoy de propiedad de Alfredo Quintero Cuervo; por el **SUR**, en extensión de 17.21 metros con la calle 17 a, antes calles 18; por el **ORIENTE** en extensión de 46.32 metros con el lote 7 de la manzana b-1 y hoy de propiedad de Alfredo Quintero Cuervo; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros, con la carrera 29. Lo establecido en la resolución conjunta IGAC SNR 11344 de 31-12-2020 se estableció lineamientos para procedimientos catastrales área del predio 798.7 mtrs2 y sus linderos del punto a al punto b sur 17.2 m linda con la calle 18a del punto b al punto c este distancia de 46.4 metros linda calle 18 a 28-40 del punto c al punto d norte en distancias 17.2 metros linda ac 19 28-55 del punto d al punto a oeste distancia 46.4 metros linda con kra 28a lo establecido en la resolución conjunta IGAC SNR 11344 de 31-12-2020 se estableció lineamientos para procedimientos catastrales área del predio 798.7 mtrs2 y sus linderos del punto A al punto B SUR 17.2 m linda con la calle 18a del punto B al punto C este distancia de 46.4 metros linda calle 18 a 28-40 del punto C al punto D NORTE en distancias 17.2 metros linda ac 19 28-55 del punto d al punto a oeste distancia 46.4 metros linda con Carrera 28A.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605628** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZENN**.

Los linderos en mención corresponden a la descripción de los lotes en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, el cual aparecerá en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará con acabados, de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

contrato. Al apartamento descrito en la presente cláusula, le corresponde un área construida de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados y un área privada de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS cuya destinación principal es de carácter habitacional, de conformidad con su naturaleza jurídica, la licencia urbanística que ampara su desarrollo y el uso del suelo definido para el predio en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en la ciudad de Bogotá.

En tal sentido, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entiende(n) que, en caso de pretender destinar el inmueble a esquemas de arrendamiento de corta duración o a modalidades de alojamiento temporal, dicha utilización será posible en la medida en que resulte compatible con las disposiciones urbanísticas aplicables, con la destinación autorizada en la respectiva licencia de construcción y con lo que expresamente se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal una vez este sea adoptado, así como con las determinaciones que, dentro del marco de la ley, adopte la Asamblea General de Copropietarios en relación con el uso de las unidades privadas y las áreas comunes conforme a los artículos 38 y 46 de la Ley 675 de 2001.

De igual forma, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconoce(n) que cualquier actividad relacionada con el arrendamiento de corta duración o la prestación de servicios de alojamiento se encuentra sujeta al cumplimiento íntegro de la normativa vigente en materia turística, incluyendo, pero sin limitarse, a la obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y de atender las demás exigencias legales, reglamentarias y administrativas que regulan dicha actividad, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de quien la ejerza.

En consecuencia, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la presente estipulación no constituye autorización expresa, garantía ni derecho adquirido para destinar el inmueble a la modalidad de rentas cortas, toda vez que dicha posibilidad depende exclusivamente del cumplimiento de las normas legales, urbanísticas, de propiedad horizontal y de turismo vigentes, así como de las decisiones que adopten las autoridades competentes y los órganos de gobierno de la copropiedad, sin que al respecto pueda derivarse responsabilidad alguna para **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto **ZENTRIKO** de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO OCTAVO: AVAL FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa, exclusivamente en calidad de tradente, conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, el cual EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO NOVENO: El responsable exclusivo del proyecto **ZENTRIKO**, en calidad de Fideicomitente Constructor es la Sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.**, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el Fideicomitente Constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta conocer y aceptar, que en caso de no estar vinculado a ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, deberá realizar el correspondiente proceso de vinculación con dicha fiduciaria, que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, razón por la cual, en caso de no realizar los trámites que le correspondan para tal fin, o en caso de que no pueda ser vinculado a dicha entidad por no cumplir con las políticas de ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR dar por finalizado el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL(LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declara(n) que conocen y aceptan que la nomenclatura y denominación del apartamento corresponde a la que se señala en este contrato, y reemplaza en su totalidad a la que se haya señalado en el contrato de adhesión y opción de compra, formalizados en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **ZENTRIKO**, así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** adquirió los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto **ZENTRIKO**, así:

1. Mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2019) los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA y JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA**, en calidad de **FIDEICOMITENTES y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO**, para la administración de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-605625, 50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628** de la Oficina de Instrumentos Bogotá Zona Centro.
2. En escritura pública número 3852 del 17 de octubre de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA y JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA** transfirieron los inmuebles identificados los Folios de Matrículas Inmobiliarias Números Nos. **50C-605625,**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro a título de adición en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO**, la cual fue aclarada por la escritura pública número **5346** del 13 de noviembre de 2024 de la Notaría 44 de Bogotá.

- Los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA y JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA**, en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO** solicitaron de manera libre y autónoma la cesión de la posición contractual por parte de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** sociedad escindida parcialmente en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**
- Por medio de escritura pública número **823** del ocho (08) de abril de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría 3 del Círculo de Bogotá, **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** cedió a título gratuito su Posición Contractual como "FIDUCIARIA" en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, escindida parcialmente en favor de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, así como la cesión de todos los derechos y obligaciones inherentes a tal calidad, ostentando actualmente la calidad de FIDUCIARIA en el FIDEICOMISO.
- El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. **11001-3-26-0215** del veintisiete (27) de enero de 2026, debidamente ejecutoriado el seis (6) de febrero de 2026, expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C, licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

TERCERA. VIVIENDA DE INTERÉS {texto tipo inmueble mayúscula}: **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto tipo inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. **11001-3-26-0215** del veintisiete (27) de enero de 2026, debidamente ejecutoriado seis (6) de febrero de 2026, expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C.

CUARTA. - OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que ni él, ni **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ**, han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** no son constructores, ni

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda De Interés {texto tipo inmueble}, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **AVAL FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **AVAL FIDUCIARIA S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: El proyecto **ZENTRIKO** del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural.

Los servicios de carácter complementario, tales como los de comunicaciones, internet, televisión o similares, serán contratados libremente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, toda vez que su prestación corresponde a entidades especializadas ajenas al proyecto.

En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no interviene en la prestación, calidad ni continuidad de dichos servicios, ni asume responsabilidad por eventuales interrupciones o bloqueos de señal derivados de causas institucionales o externas a la operación del proyecto, los cuales dependen exclusivamente de las condiciones técnicas y operativas de las respectivas empresas prestadoras.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, constituirán a favor de **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **PROYECTO ZENTRIKO**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor Total del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

{valor_pactado_smlmv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor del **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ, N.I.T. No. 830.054.090-6** cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a) Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) por concepto de Recursos Propios.
- b) La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.), correspondiente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto. el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**
- d) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**

***NOTA:** En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, del(los) subsidio(s) y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o párrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **AVAL FIDUCIARIA S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

(\$6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga[n] **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracts del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, es consciente que debe presentar los mismos soportes de ingresos tanto para la aprobación de su subsidio de vivienda como para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante **EL PROMITENTE VENDEDOR** las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la Caja de Compensación o la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del subsidio o del crédito, o hace un desembolso por un menor valor, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no desembolso del subsidio y/o del crédito, por parte de la Caja de Compensación, la entidad financiera o la entidad correspondiente.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a realizar la actualización de su crédito en los términos requeridos por su Banco, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. ARRAS. – **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirlas dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los párrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO, REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. - CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. EL PROMITENTE VENDEDOR estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de conformidad a la Ley, a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA: FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorgará a ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta en calidad de **PROMITENTE TRADENTE**, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá D.C., a la hora [0:00] [a.m/p.m].. o en la Notaría que notifique el **PROMITENTE VENDEDOR** previo a la fecha de firma.

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** y ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tendrán registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**,

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando se haya realizada el pago total de precio del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMISO**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. [000000000] del [día en letras] [día en números] de [mes] de [año].

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones éstas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

DÉCIMA QUINTA- GARANTÍAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) vencido este término.

- La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

DÉCIMA SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vínculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE TRADENTE se reservan el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de CESIÓN, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá cumplir con las siguientes condiciones: A) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. B) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. C) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. D) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante el PROMITENTE VENDEDOR, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al PROMITENTE VENDEDOR por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada PARTE se obliga a informarle a la otra PARTE, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la PARTE tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla PARTE sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** y que ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **AVAL FIDUCIARIA S.A.** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ**, y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD AVAL FIDUCIARIA S.A.: Cabe señalar expresamente, que preceptuado en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del "FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ", La Fiduciaria no asume en virtud del Contrato de Fiducia suscrito con la Sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** o con terceros ninguna responsabilidad, ya que actúa únicamente como Vocera y administradora de dicho Fideicomiso, siendo su gestión la de un profesional, por ende su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria tampoco asume con recursos propios en virtud del citado Contrato de Fiducia, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso. LA FIDUCIARIA actúa en la presente escritura pública única y exclusivamente como vocera y administradora del "FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ" y no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de dicho Proyecto Inmobiliario, y no asume responsabilidad por determinación de áreas de los diferentes inmuebles o unidades privadas por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en evento alguno por la calidad, estabilidad, saneamiento o precio del área útil para conformar dicho proyecto inmobiliario ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. La totalidad de las obligaciones relacionadas anteriormente que le corresponde única y exclusivamente al Constructora **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** en su calidad de FIDEICOMITENTE y responsable de la construcción quien saldrá a la defensa del fideicomiso y de la fiduciaria cuando así se requiera.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a ahora **AVAL FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ** en razón a la suscripción del presente instrumento,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

toda vez que el mismo se suscribe por instrucción del FIDEICOMITENTE que se entiende impartida mediante el presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S. Dirección: Carrera 7 No. 156-10 Edificio Torre Krystal Oficina 2204A, Bogotá, D.C. Teléfono: 3003334869

EL PROMITENTE TRADENTE: FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ. Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

PARÁGRAFO: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta, que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá contactarlo mediante los medios establecidos en el presente contrato, y dentro de los términos y periodicidad establecidos en la Ley 2300 de 2023.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

VIGÉSIMA SEXTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **ZENTRIKO**, así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compra.

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA. – Las PARTES declaran que el presente CONTRATO será firmado electrónicamente a través de la aplicación *ZohoSign*; así mismo, declaran que la aplicación *Zohosign* provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. En la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

NANCY NIÑO QUINTERO
CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.
APODERADA ESPECIAL
NIT. 901.894.140-7
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO - FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es ahora AVAL
FIDUCIARIA S.A.

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

FIRMA:

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

_Cmp_Pal_Tipident. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

_Cmp_Alt_Tipident. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL: Haga Clic aquí para escribir texto

DIRECCIÓN.

TEL.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ZENTRIKO

Haga clic aquí para escribir texto.

**CEL.
CORREO ELECTRÓNICO.**

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE Haga clic aquí para escribir texto., Haga clic aquí para escribir texto. **Y CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA -----

DE DOS MIL -----

ACTOS:

CUANTÍA

0125 – COMPRAVENTA VIS \$ _____

0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

SIN CUANTÍA

XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ _____

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () SIN CUANTÍA

0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$

COMPRAVENTA

OTORGANTES:

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: -----

AVAL FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ

con NIT: 830.055.897-7 -----

FIDEICOMITENTE CÉNTRICA PROMOTORA S.A.Ś. -----

NIT. 901.894.140-7

COMPRADOR(A)(ES):

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX

C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:

NIT:

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO Haga clic o pulse aquí para escribir texto. NIT. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. -----

A: AVAL FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7 -----

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----

MATRICULA INMOBILIARIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. -----

CÉDULA CATASTRAL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (En mayor extensión) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da
fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido
emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

PRIMER ACTO
COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) **GUSTAVO ADOLFO VALDERRAMA TORRES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.592.488 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, en virtud de la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1777 del 23 de septiembre de 2025, adquiriendo esta

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

última la calidad de vocera de los negocios fiduciarios a partir del 1 de enero de 2026. Todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ** identificado con **NIT: 830.055.897-7.**, constituido mediante documento privado de fecha Haga clic o pulse aquí para escribir texto. quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **GUSTAVO ADOLFO VALDERRAMA TORRES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.592.488 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S** identificada con **NIT 901.894.140-7.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante legalmente constituida por documento privado el día 29 de noviembre de 2024 , Accionistas, inscrita en cámara de comercio el 29 de noviembre de 2024 con el No. 03182946 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS)**

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES); y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrará por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

XXXX: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ** - cuya vocera y administradora es **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-605625, 50C-605626, 50C-605627, 50C-605628** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

XXXX: Que mediante Escritura Pública número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinte____ (20____), otorgada en la Notaría _____ (____) de Bogotá, sobre (los) inmueble(s) en mayor extensión identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50X-**_____, se constituyó la **URBANIZACIÓN** _____ de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. ____-_____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto _____.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **ZENTRIKO**, ubicado en la **Carrera 28A No. 18A-20** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **ZENTRIKO**. se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

1. Lote 3 manzana B-1 urbanización Paloquemao con área de 690.00 mtrs² aproximadamente, linda: por el **NORTE**, en extensión de 14.90 metros con la calle 19; por el - **SUR**, en extensión de 14.90 metros con el lote número 7 de la manzana b-1 y de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **ORIENTE** en extensión de 46.32 metros con el lote número dos de la manzana b-1 y de propiedad hoy de Lizardo Aristizábal & CIA S. En c. Simple; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote número 4 de la misma manzana B-1 y de propiedad hoy de Alfredo Quintero Cuervo. - ...mediante resolución No. 40319 de 13-09-2021 de la unidad catastro distrital de Bogotá D.C., se rectifica el área de terreno 689.8 m².

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605625** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZERU**.

2. lote 4 manzana B-1 urbanización Paloquemao con área de 783.38 mtrs², aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 17.10 metros, con la calle 19; por el **SUR**, en extensión de 17.15 metros con el lote número 8 de la misma manzana b-1 y hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **ORIENTE** en 46.32 metros con el lote número 3 de la misma manzana b-1 y de propiedad hoy de Alfredo Quintero Cuervo; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.31 metros, con la carrera 29.-...que según certificado plano predial catastral del 24 de septiembre de 2021, el área de terreno es de 796.3 m² artículo 15 resolución conjunta IGAC 1101 - SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020.rangos de tolerancia,...

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605626** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZEOE**.

3. Lote número 7 manzana B-1 urbanización Paloquemao, con área de 699,60 mtrs² aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 14.90 metros con el lote número 3 de la manzana b-1 y hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo; por el **SUR**, en extensión de 14.90 metros, con la calle 17 a, antes calle 18; por el **ORIENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote 6 de la misma manzana s. En c. Simple y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros con el lote 8 de la manzana b-1 hoy de propiedad del mismo Alfredo Quintero Cuervo que según certificado plano predial catastral del 30 de junio de 2021, el área de terreno es de 690.5 m². Artículo 15 resolución conjunta IGAC 1101 - SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020. Rangos de tolerancia.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605627** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZEMS**.

4. Lote 8 manzana b-1 urbanización Paloquemao con área de 794.19 mtrs². Aproximadamente, linda: por el **NORTE** en extensión de 17.15 metros con el lote número 4 de la manzana B-1 hoy de propiedad de Alfredo Quintero Cuervo; por el **SUR**, en extensión de 17.21 metros con la calle 17 a, antes calles 18; por el **ORIENTE** en extensión de 46.32 metros con el lote 7 de la manzana b-1 y hoy de propiedad de Alfredo Quintero Cuervo; y por el **OCCIDENTE**, en extensión de 46.32 metros, con la carrera 29. Lo establecido en la resolución conjunta IGAC SNR 11344 de 31-12-2020 se estableció lineamientos para procedimientos catastrales área del predio 798.7 mtrs² y sus linderos del punto a al punto b sur 17.2 m linda con la calle 18a del punto b al punto c este distancia de 46.4 metros linda calle 18 a 28-40 del punto c al punto d norte en distancias 17.2 metros linda ac 19 28-55 del punto d al punto a oeste distancia 46.4 metros linda con kra 28a lo establecido en la resolución conjunta IGAC SNR 11344 de 31-12-2020 se estableció lineamientos para procedimientos catastrales área del predio 798.7 mtrs² y sus linderos del punto A al punto B SUR 17.2 m linda con la calle 18a del punto B al punto C este distancia de 46.4 metros linda calle 18 a 28-40 del punto C al punto D NORTE en distancias 17.2 metros linda ac 19 28-55 del punto d al punto a oeste distancia 46.4 metros linda con Carrera 28A.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-605628** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **AAA0072ZENN**.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y la cédula catastral en mayor extensión No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto..

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

LINDEROS ESPECIALES: - - - - -

- - - - -
- - - - -

APARTAMENTO NÚMERO XXX - - - - -

GENERALIDADES: - - - - -

- - - - -

AREAS TOTALES: - - - - -

Área Construida: - - - - -

- - - - -

Área Privada: - - - - -

- - - - -

Área Común: - - - - -

- - - - -

DEPENDENCIAS PRIVADAS: - - - - -

- - - - -

DESCRIPCION DE LINDEROS: - - - - -

- - - - -

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: - - - - -

- - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al

_____ (0. XXXX %) -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA CENTRO y las cédulas catastrales en mayor extensión número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió los lotes sobre los que se desarrolló el proyecto "**ZENTRIKO**", así:

1. Mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2019) los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA** y **JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA**, en calidad de **FIDEICOMITENTES**

y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO**, para la administración de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-605625, 50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628** de la Oficina de Instrumentos Bogotá Zona Centro.

2. En escritura pública número 3852 del 17 de octubre de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA y JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA** transfirieron los inmuebles identificados los Folios de Matrículas Inmobiliarias Números Nos. **50C-605625, 50C-605626, 50C-605627 y 50C-605628** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro a título de adición en fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO**, la cual fue aclarada por la escritura pública número 5346 del 13 de noviembre de 2024 de la Notaría 44 de Bogotá.
3. Los señores **JULIO ERNESTO ORTIZ ÁLVAREZ, HÉCTOR HERNÁN HIDALGO VALENCIA, GLORIA CONSTANZA HIDALGO VALENCIA, CLAUDIA MARCELA ORTIZ VALENCIA y JUAN PABLO ORTIZ VALENCIA**, en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO** solicitaron de manera libre y autónoma la cesión de la posición contractual por parte de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** sociedad escindida parcialmente en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**
4. Por medio de escritura pública número 823 del ocho (08) de abril de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría 3 del Círculo de Bogotá, **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** cedió a título gratuito su Posición Contractual como "FIDUCIARIA" en el **CONTRATO DE FIDUCIA** por medio del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO** a favor de

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., escindida parcialmente en favor de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, así como la cesión de todos los derechos y obligaciones inherentes a tal calidad, ostentando actualmente la calidad de FIDUCIARIA en el FIDEICOMISO.

5. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. - - - - -
6. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. -----

PARÁGRAFO. - El PROYECTO “**ZENTRIKO**”, de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. **11001-3-26-0215** del veintisiete (27) de enero de 2026, debidamente ejecutoriado el seis (6) de febrero de 2026, expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C

TERCERA. - Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO “**ZENTRIKO**”, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, debidamente inscrita el día _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. .Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Haga clic o pulse aquí para escribir texto. -----

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del ____ (____) de _____ de dos mil veinti_____ (202____), otorgada en la Notaría Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCO Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ., como consta en la escritura pública número Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de dos mil Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

para escribir texto.), otorgada en la Notaría Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. -----

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. -----

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ (\$) _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, así:

A) La suma de _____ (\$) _____), con

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con el producto de un crédito que el Banco Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de _____ (\$ _____), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____, con Postulación Número _____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXX,

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL **FIDEICOMISO** en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que,

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

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

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

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que

gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante...”

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución”.

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha _____ (____) de _____ - de dos mil _____ (20____)
BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE Haga clic o pulse aquí para escribir texto. se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente

escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes del prestador del servicio público. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

DÉCIMA PRIMERA. - **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, lo anterior siempre y cuando se haya realizado el pago total de precio del INMUEBLE a favor del **FIDEICOMISO**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de

energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL**

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso de que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE**

Haga clic o pulse aquí para escribir texto o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de

cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de propietario inicial. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen.

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -

El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____ (____) de _____ del dos mil Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (202Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.-

Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto ZENTRIKO, se basarán en la siguiente distinción: -----

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) años contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

DÉCIMA QUINTA. - CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- - - - -

DÉCIMA SEXTA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace las siguientes declaraciones: - - - - -

1.- Que acepta que **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ** comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. - - - - -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ**

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -----

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. -----

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de FIDUCIA: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de fecha Haga clic o pulse aquí para escribir texto. suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor,

interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO ZENTRIKO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. - - - - -

PRESENTE(S) **EL(LA)(LOS)** **COMPRADOR(A)(ES)** **XXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. y **EL FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. - - - - -

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO** "Haga clic o pulse aquí para escribir texto.". y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. - - - - -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. - - - - -

SEGUNDO ACTO
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, de nacionalidad
colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a)
con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en XXXXX , de
estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre
propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO**
SESENTA (60) de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA**
Y NUEVE (1989), modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la
LEY TERCERA (3ª) de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la
LEY NOVENTA Y UNO (91) de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**,
constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el
inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN**
PRIMERA de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE**
O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES)
EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER, el cual se
regirá para todos los efectos legales por la citada norma. La
presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**
INEMBARGABLE, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL**
BANCO XXXXXXXX, Nit XXXXXXX tendiente a recuperar el dinero otorgado
para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE**

ENERO DE 1996, manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXXX**, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA
(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXXXX**, que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.**oo) --

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO _____ S.A.) -

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

-

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). --

----- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es

_____, -----

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con

V1- 08.06.2022

Elab Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. - - -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

GUSTAVO ADOLFO VALDERRAMA TORRES

HUELLA INDICE

DERECHO

C.C. No. 79.592.488

En representación de. **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **N.I.T. No. 800.140.887-8**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO – FIDUBOGOTÁ** con **N.I.T. No. 830.055.897-7**, y como Representante Legal de **CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.** con **N.I.T. No. 901.894.140-7**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO _____ S.A., NIT.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
Céntrica Promotora SAS

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
Zéntrico

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
Av. CII 19 # 28-41 Av. CII 19 # 28-55 CII 18A # 20-40 Cra

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
43264,26

5. ÁREA DEL LOTE m2
2975,30

6. APARTAMENTOS
847

7. CASAS
0

8. LOTES
0

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2025-feb-18

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2025-dic

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2028-dic

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2029-mar

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 224.894.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPRA CONTROL (CPRA - 14.000)	Horizonte ciclo del proyecto	dic-2025, ene-2026	feb-2026, mar-2026	abr-2026, may-2026	jun-2026, jul-2026	ago-2026, sep-2026	oct-2026, nov-2026	dic-2026, ene-2027	feb-2027, mar-2027	abr-2027, may-2027	jun-2027, jul-2027	ago-2027, sep-2027	oct-2027, nov-2027	dic-2027, ene-2028	feb-2028, mar-2028	abr-2028, may-2028	jun-2028, jul-2028	ago-2028, sep-2028	oct-2028, nov-2028	dic-2028, ene-2029	feb-2029, mar-2029	abr-2029, may-2029	jun-2029, jul-2029
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22
16. TERRENOS	24.000.000	24.000.000	0,000	24.000.000																						
17. RECURSOS PROPIOS	4.324.062	4.324.062	0,000		4.324.062																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	142.500.000	142.500.000	0,000		11.950.000		3.800.000	7.500.000	7.700.000	7.800.000	8.000.000	8.200.000	8.400.000	8.600.000	8.800.000	9.000.000	9.200.000	9.500.000	12.000.000	12.800.000	9.250.000					
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	47.498.899	47.498.899	0,000		8.727.890	3.137.110	2.565.000	2.565.000	2.565.000	2.565.000	2.565.000	2.508.899	2.565.000	3.185.000	3.185.000	3.185.000	3.290.000	4.890.000								
21. VENTAS PROYECTO	177.195.101	177.195.101	0,000																							
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																	28.382.101	48.499.504	67.924.468	32.389.028			
23. TOTAL FUENTES	395.518.062	395.518.062	0,000		25.001.952	3.137.110	6.365.000	10.065.000	10.265.000	10.365.000	10.565.000	10.708.899	10.965.000	11.785.000	11.985.000	12.185.000	12.490.000	14.390.000	40.382.101	61.299.504	77.174.468	32.389.028	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22
24. TERRENOS	24.000.000	24.000.000	0,000		1.000.000																					
25. COSTOS DIRECTOS	128.300.647	128.300.647	0,000		2.917.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	7.960.000	6.520.000	3.600.000	3.823.647				
26. COSTOS INDIRECTOS	33.620.400	33.620.400	0,000		6.690.000	1.150.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.322.000	1.324.853	1.981.547	
27. GASTOS FINANCIEROS	25.160.160	25.160.160	0,000		331.904	331.904	437.447	645.754	859.617	1.076.257	1.298.452	1.526.202	1.759.507	1.998.367	2.242.781	2.492.751	2.748.275	3.012.132	2.670.507	1.678.975	49.328					
28. GASTOS DE VENTAS	7.241.754	7.241.754	0,000		452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610	452.610						
29. RECURSOS PROPIOS	4.324.062	4.324.062	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	142.500.000	142.500.000	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																							
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																							
33. TOTAL USOS	365.147.023	365.147.023	0,000		11.391.513	9.894.513	10.172.056	10.380.364	10.594.227	10.810.867	11.033.062	11.260.812	11.494.117	11.732.976	11.977.391	12.227.360	12.482.885	12.746.741	40.787.218	61.435.707	75.263.205	16.372.745	9.782.864	1.324.853	1.981.547	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	30.371.039	30.371.039			13.610.439	-6.757.403	-3.807.056	-315.364	-329.227	-445.867	-468.062	-551.913	-529.117	52.024	7.609	-42.360	7.115	1.643.259	-405.116	-136.203	1.911.263	16.016.283	-9.782.864	-1.324.853	-1.981.547	0
35. SALDO ACUMULADO					13.610.439	6.853.036	3.045.979	2.730.615	2.401.389	1.955.522	1.487.460	935.546	406.430	458.453	466.063	423.702	430.817	2.074.076	1.668.960	1.532.757	3.444.020	19.460.303	9.677.439	8.352.586	6.371.039	6.371.039
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																										
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																										
36. OBSERVACIÓN:																										
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																										
38. FIRMA DE QUIEN ELABORO																										

65

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 18 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	Céntrica Promotora SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Zéntriko ✓				
DIRECCIÓN:	AC 19 28-40; AC 19 28-55; CL 18A 28-40; KR 28A 18A-20				
APARTAMENTOS:	847 ✓	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): 2.975 m² ✓					
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación): 8.066.413 \$/m²					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 43.264 m² ✓					
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 5.046.266 \$/m²					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 24.000.000	554.730 \$/m²	11,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 128.300.647	2.965.511 \$/m²	58,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 33.620.400	777.094 \$/m²	15,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 25.160.160	581.546 \$/m²	11,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 7.241.754	167.384 \$/m²	3,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 218.322.961	5.046.266 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 224.694.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 6.371.039 2,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 24.000.000	11,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4.324.062	2,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 142.500.000	65,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 47.498.899	21,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 218.322.961	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGALO SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORO:
---	---

67

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
								Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
								NO
FILA VALIDACIÓN								
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%
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
1	TA-0203	273.000	35,00	54.851	273.000	7.800	20,09%	VIS
2	TA-0204	273.000	35,00	54.851	546.000	7.800	20,09%	VIS
3	TA-0205	273.000	35,00	54.851	819.000	7.800	20,09%	VIS
4	TA-0206	273.000	41,00	54.851	1.092.000	6.659	20,09%	VIS
5	TA-0207	273.000	35,00	54.851	1.365.000	7.800	20,09%	VIS
6	TA-0208	273.000	35,00	54.851	1.638.000	7.800	20,09%	VIS
7	TA-0209	273.000	35,00	54.851	1.911.000	7.800	20,09%	VIS
8	TA-0210	273.000	35,00	54.851	2.184.000	7.800	20,09%	VIS
9	TA-0211	273.000	35,00	54.851	2.457.000	7.800	20,09%	VIS
10	TA-0212	273.000	35,00	54.851	2.730.000	7.800	20,09%	VIS
11	TA-0303	273.000	35,00	54.851	3.003.000	7.800	20,09%	VIS
12	TA-0304	273.000	35,00	54.851	3.276.000	7.800	20,09%	VIS
13	TA-0305	273.000	35,00	54.851	3.549.000	7.800	20,09%	VIS
14	TA-0306	273.000	41,00	54.851	3.822.000	6.659	20,09%	VIS
15	TA-0307	273.000	35,00	54.851	4.095.000	7.800	20,09%	VIS
16	TA-0308	273.000	35,00	54.851	4.368.000	7.800	20,09%	VIS
17	TA-0309	273.000	35,00	54.851	4.641.000	7.800	20,09%	VIS
18	TA-0310	273.000	35,00	54.851	4.914.000	7.800	20,09%	VIS
19	TA-0311	273.000	35,00	54.851	5.187.000	7.800	20,09%	VIS
20	TA-0312	273.000	35,00	54.851	5.460.000	7.800	20,09%	VIS
21	TA-0401	273.000	35,00	54.851	5.733.000	7.800	20,09%	VIS
22	TA-0402	273.000	35,00	54.851	6.006.000	7.800	20,09%	VIS
23	TA-0403	273.000	35,00	54.851	6.279.000	7.800	20,09%	VIS
24	TA-0404	273.000	35,00	54.851	6.552.000	7.800	20,09%	VIS
25	TA-0405	273.000	35,00	54.851	6.825.000	7.800	20,09%	VIS

609



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN						Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?		NO
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%		
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
26	TA-0406	273.000	41,00	54.851	7.098.000	6.659	20,09%	VIS
27	TA-0407	273.000	35,00	54.851	7.371.000	7.800	20,09%	VIS
28	TA-0408	273.000	35,00	54.851	7.644.000	7.800	20,09%	VIS
29	TA-0409	273.000	35,00	54.851	7.917.000	7.800	20,09%	VIS
30	TA-0410	273.000	35,00	54.851	8.190.000	7.800	20,09%	VIS
31	TA-0411	273.000	35,00	54.851	8.463.000	7.800	20,09%	VIS
32	TA-0412	273.000	35,00	54.851	8.736.000	7.800	20,09%	VIS
33	TA-0417	210.000	25,00	42.193	8.946.000	8.400	20,09%	VIS
34	TA-0418	210.000	25,00	42.193	9.156.000	8.400	20,09%	VIS
35	TA-0419	210.000	25,00	42.193	9.366.000	8.400	20,09%	VIS
36	TA-0420	210.000	25,00	42.193	9.576.000	8.400	20,09%	VIS
37	TA-0421	273.000	35,00	54.851	9.849.000	7.800	20,09%	VIS
38	TA-0501	273.000	35,00	54.851	10.122.000	7.800	20,09%	VIS
39	TA-0502	273.000	35,00	54.851	10.395.000	7.800	20,09%	VIS
40	TA-0503	273.000	35,00	54.851	10.668.000	7.800	20,09%	VIS
41	TA-0504	273.000	35,00	54.851	10.941.000	7.800	20,09%	VIS
42	TA-0505	273.000	35,00	54.851	11.214.000	7.800	20,09%	VIS
43	TA-0506	273.000	41,00	54.851	11.487.000	6.659	20,09%	VIS
44	TA-0507	273.000	35,00	54.851	11.760.000	7.800	20,09%	VIS
45	TA-0508	273.000	35,00	54.851	12.033.000	7.800	20,09%	VIS
46	TA-0509	273.000	35,00	54.851	12.306.000	7.800	20,09%	VIS
47	TA-0510	273.000	35,00	54.851	12.579.000	7.800	20,09%	VIS
48	TA-0511	273.000	35,00	54.851	12.852.000	7.800	20,09%	VIS
49	TA-0512	273.000	35,00	54.851	13.125.000	7.800	20,09%	VIS
50	TA-0515	220.000	25,00	44.202	13.345.000	8.800	20,09%	VIS

69



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

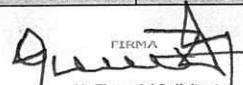
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
								NO
FILA VALIDACIÓN								
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	TA-0516	220.000	25,00	44.202	13.565.000	8.800	20,09%	VIS
52	TA-0517	210.000	25,00	42.193	13.775.000	8.400	20,09%	VIS
53	TA-0518	210.000	25,00	42.193	13.985.000	8.400	20,09%	VIS
54	TA-0519	210.000	25,00	42.193	14.195.000	8.400	20,09%	VIS
55	TA-0520	210.000	25,00	42.193	14.405.000	8.400	20,09%	VIS
56	TA-0521	273.000	35,00	54.851	14.678.000	7.800	20,09%	VIS
57	TA-0601	273.000	35,00	54.851	14.951.000	7.800	20,09%	VIS
58	TA-0602	273.000	35,00	54.851	15.224.000	7.800	20,09%	VIS
59	TA-0603	273.000	35,00	54.851	15.497.000	7.800	20,09%	VIS
60	TA-0604	273.000	35,00	54.851	15.770.000	7.800	20,09%	VIS
61	TA-0605	273.000	35,00	54.851	16.043.000	7.800	20,09%	VIS
62	TA-0606	273.000	41,00	54.851	16.316.000	6.659	20,09%	VIS
63	TA-0607	273.000	35,00	54.851	16.589.000	7.800	20,09%	VIS
64	TA-0608	273.000	35,00	54.851	16.862.000	7.800	20,09%	VIS
65	TA-0609	273.000	35,00	54.851	17.135.000	7.800	20,09%	VIS
66	TA-0610	273.000	35,00	54.851	17.408.000	7.800	20,09%	VIS
67	TA-0611	273.000	35,00	54.851	17.681.000	7.800	20,09%	VIS
68	TA-0612	273.000	35,00	54.851	17.954.000	7.800	20,09%	VIS
69	TA-0613	257.000	25,00	51.636	18.211.000	10.280	20,09%	VIS
70	TA-0614	257.000	25,00	51.636	18.468.000	10.280	20,09%	VIS
71	TA-0615	257.000	25,00	51.636	18.725.000	10.280	20,09%	VIS
72	TA-0616	257.000	25,00	51.636	18.982.000	10.280	20,09%	VIS
73	TA-0617	257.000	25,00	51.636	19.239.000	10.280	20,09%	VIS
74	TA-0618	257.000	25,00	51.636	19.496.000	10.280	20,09%	VIS
75	TA-0619	257.000	25,00	51.636	19.753.000	10.280	20,09%	VIS

 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 PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 10. Firma del Solicitante		

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
76	TA-0620	257.000	25,00	51.636	20.010.000	10.280	20,09%	VIS
77	TA-0621	273.000	35,00	54.851	20.283.000	7.800	20,09%	VIS
78	TA-0701	273.000	35,00	54.851	20.556.000	7.800	20,09%	VIS
79	TA-0702	273.000	35,00	54.851	20.829.000	7.800	20,09%	VIS
80	TA-0703	273.000	35,00	54.851	21.102.000	7.800	20,09%	VIS
81	TA-0704	273.000	35,00	54.851	21.375.000	7.800	20,09%	VIS
82	TA-0705	273.000	35,00	54.851	21.648.000	7.800	20,09%	VIS
83	TA-0706	273.000	41,00	54.851	21.921.000	6.659	20,09%	VIS
84	TA-0707	273.000	35,00	54.851	22.194.000	7.800	20,09%	VIS
85	TA-0708	273.000	35,00	54.851	22.467.000	7.800	20,09%	VIS
86	TA-0709	273.000	35,00	54.851	22.740.000	7.800	20,09%	VIS
87	TA-0710	273.000	35,00	54.851	23.013.000	7.800	20,09%	VIS
88	TA-0711	273.000	35,00	54.851	23.286.000	7.800	20,09%	VIS
89	TA-0712	273.000	35,00	54.851	23.559.000	7.800	20,09%	VIS
90	TA-0713	258.000	25,00	51.837	23.817.000	10.320	20,09%	VIS
91	TA-0714	258.000	25,00	51.837	24.075.000	10.320	20,09%	VIS
92	TA-0715	258.000	25,00	51.837	24.333.000	10.320	20,09%	VIS
93	TA-0716	258.000	25,00	51.837	24.591.000	10.320	20,09%	VIS
94	TA-0717	258.000	25,00	51.837	24.849.000	10.320	20,09%	VIS
95	TA-0718	258.000	25,00	51.837	25.107.000	10.320	20,09%	VIS
96	TA-0719	258.000	25,00	51.837	25.365.000	10.320	20,09%	VIS
97	TA-0720	258.000	25,00	51.837	25.623.000	10.320	20,09%	VIS
98	TA-0721	273.000	35,00	54.851	25.896.000	7.800	20,09%	VIS
99	TA-0801	273.000	35,00	54.851	26.169.000	7.800	20,09%	VIS
100	TA-0802	273.000	35,00	54.851	26.442.000	7.800	20,09%	VIS

71

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
---	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

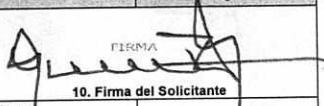
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
101	TA-0803	273.000	35,00	54.851	26.715.000	7.800	20,09%	VIS	
102	TA-0804	273.000	35,00	54.851	26.988.000	7.800	20,09%	VIS	
103	TA-0805	273.000	35,00	54.851	27.261.000	7.800	20,09%	VIS	
104	TA-0806	273.000	41,00	54.851	27.534.000	6.659	20,09%	VIS	
105	TA-0807	273.000	35,00	54.851	27.807.000	7.800	20,09%	VIS	
106	TA-0808	273.000	35,00	54.851	28.080.000	7.800	20,09%	VIS	
107	TA-0809	273.000	35,00	54.851	28.353.000	7.800	20,09%	VIS	
108	TA-0810	273.000	35,00	54.851	28.626.000	7.800	20,09%	VIS	
109	TA-0811	273.000	35,00	54.851	28.899.000	7.800	20,09%	VIS	
110	TA-0812	273.000	35,00	54.851	29.172.000	7.800	20,09%	VIS	
111	TA-0813	259.000	25,00	52.038	29.431.000	10.360	20,09%	VIS	
112	TA-0814	259.000	25,00	52.038	29.690.000	10.360	20,09%	VIS	
113	TA-0815	259.000	25,00	52.038	29.949.000	10.360	20,09%	VIS	
114	TA-0816	259.000	25,00	52.038	30.208.000	10.360	20,09%	VIS	
115	TA-0817	259.000	25,00	52.038	30.467.000	10.360	20,09%	VIS	
116	TA-0818	259.000	25,00	52.038	30.726.000	10.360	20,09%	VIS	
117	TA-0819	259.000	25,00	52.038	30.985.000	10.360	20,09%	VIS	
118	TA-0820	259.000	25,00	52.038	31.244.000	10.360	20,09%	VIS	
119	TA-0821	273.000	35,00	54.851	31.517.000	7.800	20,09%	VIS	
120	TA-0901	273.000	35,00	54.851	31.790.000	7.800	20,09%	VIS	
121	TA-0902	273.000	35,00	54.851	32.063.000	7.800	20,09%	VIS	
122	TA-0903	273.000	35,00	54.851	32.336.000	7.800	20,09%	VIS	
123	TA-0904	273.000	35,00	54.851	32.609.000	7.800	20,09%	VIS	
124	TA-0905	273.000	35,00	54.851	32.882.000	7.800	20,09%	VIS	
125	TA-0906	273.000	41,00	54.851	33.155.000	6.659	20,09%	VIS	

72

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 FIRMA 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	TA-0907	273.000	35,00	54.851	33.428.000	7.800	20,09%	VIS
127	TA-0908	273.000	35,00	54.851	33.701.000	7.800	20,09%	VIS
128	TA-0909	273.000	35,00	54.851	33.974.000	7.800	20,09%	VIS
129	TA-0910	273.000	35,00	54.851	34.247.000	7.800	20,09%	VIS
130	TA-0911	273.000	35,00	54.851	34.520.000	7.800	20,09%	VIS
131	TA-0912	273.000	35,00	54.851	34.793.000	7.800	20,09%	VIS
132	TA-0913	260.000	25,00	52.239	35.053.000	10.400	20,09%	VIS
133	TA-0914	260.000	25,00	52.239	35.313.000	10.400	20,09%	VIS
134	TA-0915	255.000	25,00	51.234	35.568.000	10.200	20,09%	VIS
135	TA-0916	255.000	25,00	51.234	35.823.000	10.200	20,09%	VIS
136	TA-0917	255.000	25,00	51.234	36.078.000	10.200	20,09%	VIS
137	TA-0918	255.000	25,00	51.234	36.333.000	10.200	20,09%	VIS
138	TA-0919	255.000	25,00	51.234	36.588.000	10.200	20,09%	VIS
139	TA-0920	255.000	25,00	51.234	36.843.000	10.200	20,09%	VIS
140	TA-0921	273.000	35,00	54.851	37.116.000	7.800	20,09%	VIS
141	TA-1001	273.000	35,00	54.851	37.389.000	7.800	20,09%	VIS
142	TA-1002	273.000	35,00	54.851	37.662.000	7.800	20,09%	VIS
143	TA-1003	273.000	35,00	54.851	37.935.000	7.800	20,09%	VIS
144	TA-1004	273.000	35,00	54.851	38.208.000	7.800	20,09%	VIS
145	TA-1005	273.000	35,00	54.851	38.481.000	7.800	20,09%	VIS
146	TA-1006	273.000	41,00	54.851	38.754.000	6.659	20,09%	VIS
147	TA-1007	273.000	35,00	54.851	39.027.000	7.800	20,09%	VIS
148	TA-1008	273.000	35,00	54.851	39.300.000	7.800	20,09%	VIS
149	TA-1009	273.000	35,00	54.851	39.573.000	7.800	20,09%	VIS
150	TA-1010	273.000	35,00	54.851	39.846.000	7.800	20,09%	VIS

73

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					10. Firma del Solicitante 		

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	TA-1011	273.000	35,00	54.851	40.119.000	7.800	20,09%	VIS
152	TA-1012	273.000	35,00	54.851	40.392.000	7.800	20,09%	VIS
153	TA-1013	256.000	25,00	51.435	40.648.000	10.240	20,09%	VIS
154	TA-1014	256.000	25,00	51.435	40.904.000	10.240	20,09%	VIS
155	TA-1015	256.000	25,00	51.435	41.160.000	10.240	20,09%	VIS
156	TA-1016	256.000	25,00	51.435	41.416.000	10.240	20,09%	VIS
157	TA-1017	256.000	25,00	51.435	41.672.000	10.240	20,09%	VIS
158	TA-1018	256.000	25,00	51.435	41.928.000	10.240	20,09%	VIS
159	TA-1019	256.000	25,00	51.435	42.184.000	10.240	20,09%	VIS
160	TA-1020	256.000	25,00	51.435	42.440.000	10.240	20,09%	VIS
161	TA-1021	273.000	35,00	54.851	42.713.000	7.800	20,09%	VIS
162	TA-1101	273.000	35,00	54.851	42.986.000	7.800	20,09%	VIS
163	TA-1102	273.000	35,00	54.851	43.259.000	7.800	20,09%	VIS
164	TA-1103	273.000	35,00	54.851	43.532.000	7.800	20,09%	VIS
165	TA-1104	273.000	35,00	54.851	43.805.000	7.800	20,09%	VIS
166	TA-1105	273.000	35,00	54.851	44.078.000	7.800	20,09%	VIS
167	TA-1106	273.000	41,00	54.851	44.351.000	6.659	20,09%	VIS
168	TA-1107	273.000	35,00	54.851	44.624.000	7.800	20,09%	VIS
169	TA-1108	273.000	35,00	54.851	44.897.000	7.800	20,09%	VIS
170	TA-1109	273.000	35,00	54.851	45.170.000	7.800	20,09%	VIS
171	TA-1110	273.000	35,00	54.851	45.443.000	7.800	20,09%	VIS
172	TA-1111	273.000	35,00	54.851	45.716.000	7.800	20,09%	VIS
173	TA-1112	273.000	35,00	54.851	45.989.000	7.800	20,09%	VIS
174	TA-1113	257.000	25,00	51.636	46.246.000	10.280	20,09%	VIS
175	TA-1114	257.000	25,00	51.636	46.503.000	10.280	20,09%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		10. Firma del Solicitante 						
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%			
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
176	TA-1115	257.000	25,00	51.636	46.760.000	10.280	20,09%	VIS
177	TA-1116	257.000	25,00	51.636	47.017.000	10.280	20,09%	VIS
178	TA-1117	257.000	25,00	51.636	47.274.000	10.280	20,09%	VIS
179	TA-1118	257.000	25,00	51.636	47.531.000	10.280	20,09%	VIS
180	TA-1119	257.000	25,00	51.636	47.788.000	10.280	20,09%	VIS
181	TA-1120	257.000	25,00	51.636	48.045.000	10.280	20,09%	VIS
182	TA-1121	273.000	35,00	54.851	48.318.000	7.800	20,09%	VIS
183	TA-1201	273.000	35,00	54.851	48.591.000	7.800	20,09%	VIS
184	TA-1202	273.000	35,00	54.851	48.864.000	7.800	20,09%	VIS
185	TA-1203	273.000	35,00	54.851	49.137.000	7.800	20,09%	VIS
186	TA-1204	273.000	35,00	54.851	49.410.000	7.800	20,09%	VIS
187	TA-1205	273.000	35,00	54.851	49.683.000	7.800	20,09%	VIS
188	TA-1206	273.000	41,00	54.851	49.956.000	6.659	20,09%	VIS
189	TA-1207	273.000	35,00	54.851	50.229.000	7.800	20,09%	VIS
190	TA-1208	273.000	35,00	54.851	50.502.000	7.800	20,09%	VIS
191	TA-1209	273.000	35,00	54.851	50.775.000	7.800	20,09%	VIS
192	TA-1210	273.000	35,00	54.851	51.048.000	7.800	20,09%	VIS
193	TA-1211	273.000	35,00	54.851	51.321.000	7.800	20,09%	VIS
194	TA-1212	273.000	35,00	54.851	51.594.000	7.800	20,09%	VIS
195	TA-1213	258.000	25,00	51.837	51.852.000	10.320	20,09%	VIS
196	TA-1214	258.000	25,00	51.837	52.110.000	10.320	20,09%	VIS
197	TA-1215	258.000	25,00	51.837	52.368.000	10.320	20,09%	VIS
198	TA-1216	258.000	25,00	51.837	52.626.000	10.320	20,09%	VIS
199	TA-1217	258.000	25,00	51.837	52.884.000	10.320	20,09%	VIS
200	TA-1218	258.000	25,00	51.837	53.142.000	10.320	20,09%	VIS

75

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

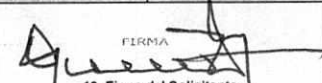
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	
	Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90		\$ 1.860.000	
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							FIRMA  10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	TA-1219	258.000	25,00	51.837	53.400.000	10.320	20,09%	VIS
202	TA-1220	258.000	25,00	51.837	53.658.000	10.320	20,09%	VIS
203	TA-1221	273.000	35,00	54.851	53.931.000	7.800	20,09%	VIS
204	TA-1301	273.000	35,00	54.851	54.204.000	7.800	20,09%	VIS
205	TA-1302	273.000	35,00	54.851	54.477.000	7.800	20,09%	VIS
206	TA-1303	273.000	35,00	54.851	54.750.000	7.800	20,09%	VIS
207	TA-1304	273.000	35,00	54.851	55.023.000	7.800	20,09%	VIS
208	TA-1305	273.000	35,00	54.851	55.296.000	7.800	20,09%	VIS
209	TA-1306	273.000	41,00	54.851	55.569.000	6.659	20,09%	VIS
210	TA-1307	273.000	35,00	54.851	55.842.000	7.800	20,09%	VIS
211	TA-1308	273.000	35,00	54.851	56.115.000	7.800	20,09%	VIS
212	TA-1309	273.000	35,00	54.851	56.388.000	7.800	20,09%	VIS
213	TA-1310	273.000	35,00	54.851	56.661.000	7.800	20,09%	VIS
214	TA-1311	273.000	35,00	54.851	56.934.000	7.800	20,09%	VIS
215	TA-1312	273.000	35,00	54.851	57.207.000	7.800	20,09%	VIS
216	TA-1313	259.000	25,00	52.038	57.466.000	10.360	20,09%	VIS
217	TA-1314	259.000	25,00	52.038	57.725.000	10.360	20,09%	VIS
218	TA-1315	259.000	25,00	52.038	57.984.000	10.360	20,09%	VIS
219	TA-1316	259.000	25,00	52.038	58.243.000	10.360	20,09%	VIS
220	TA-1317	259.000	25,00	52.038	58.502.000	10.360	20,09%	VIS
221	TA-1318	259.000	25,00	52.038	58.761.000	10.360	20,09%	VIS
222	TA-1319	259.000	25,00	52.038	59.020.000	10.360	20,09%	VIS
223	TA-1320	259.000	25,00	52.038	59.279.000	10.360	20,09%	VIS
224	TA-1321	273.000	35,00	54.851	59.552.000	7.800	20,09%	VIS
225	TA-1401	273.000	35,00	54.851	59.825.000	7.800	20,09%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	TA-1402	273.000	35,00	54.851	60.098.000	7.800	20,09%	VIS
227	TA-1403	273.000	35,00	54.851	60.371.000	7.800	20,09%	VIS
228	TA-1404	273.000	35,00	54.851	60.644.000	7.800	20,09%	VIS
229	TA-1405	273.000	35,00	54.851	60.917.000	7.800	20,09%	VIS
230	TA-1406	273.000	41,00	54.851	61.190.000	6.659	20,09%	VIS
231	TA-1407	273.000	35,00	54.851	61.463.000	7.800	20,09%	VIS
232	TA-1408	273.000	35,00	54.851	61.736.000	7.800	20,09%	VIS
233	TA-1409	273.000	35,00	54.851	62.009.000	7.800	20,09%	VIS
234	TA-1410	273.000	35,00	54.851	62.282.000	7.800	20,09%	VIS
235	TA-1411	273.000	35,00	54.851	62.555.000	7.800	20,09%	VIS
236	TA-1412	273.000	35,00	54.851	62.828.000	7.800	20,09%	VIS
237	TA-1413	260.000	25,00	52.239	63.088.000	10.400	20,09%	VIS
238	TA-1414	260.000	25,00	52.239	63.348.000	10.400	20,09%	VIS
239	TA-1415	260.000	25,00	52.239	63.608.000	10.400	20,09%	VIS
240	TA-1416	260.000	25,00	52.239	63.868.000	10.400	20,09%	VIS
241	TA-1417	260.000	25,00	52.239	64.128.000	10.400	20,09%	VIS
242	TA-1418	260.000	25,00	52.239	64.388.000	10.400	20,09%	VIS
243	TA-1419	260.000	25,00	52.239	64.648.000	10.400	20,09%	VIS
244	TA-1420	225.000	25,00	45.207	64.873.000	9.000	20,09%	VIS
245	TA-1421	273.000	35,00	54.851	65.146.000	7.800	20,09%	VIS
246	TA-1501	273.000	35,00	54.851	65.419.000	7.800	20,09%	VIS
247	TA-1502	273.000	35,00	54.851	65.692.000	7.800	20,09%	VIS
248	TA-1503	273.000	35,00	54.851	65.965.000	7.800	20,09%	VIS
249	TA-1504	273.000	35,00	54.851	66.238.000	7.800	20,09%	VIS
250	TA-1505	273.000	35,00	54.851	66.511.000	7.800	20,09%	VIS

27

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

 ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					10. Firma del Solicitante 		

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?

NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
251	TA-1506	273.000	41,00	54.851	66.784.000	6.659	20,09%	VIS
252	TA-1507	273.000	35,00	54.851	67.057.000	7.800	20,09%	VIS
253	TA-1508	273.000	35,00	54.851	67.330.000	7.800	20,09%	VIS
254	TA-1509	273.000	35,00	54.851	67.603.000	7.800	20,09%	VIS
255	TA-1510	273.000	35,00	54.851	67.876.000	7.800	20,09%	VIS
256	TA-1511	273.000	35,00	54.851	68.149.000	7.800	20,09%	VIS
257	TA-1512	273.000	35,00	54.851	68.422.000	7.800	20,09%	VIS
258	TA-1513	226.000	25,00	45.408	68.648.000	9.040	20,09%	VIS
259	TA-1514	226.000	25,00	45.408	68.874.000	9.040	20,09%	VIS
260	TA-1515	226.000	25,00	45.408	69.100.000	9.040	20,09%	VIS
261	TA-1516	226.000	25,00	45.408	69.326.000	9.040	20,09%	VIS
262	TA-1517	226.000	25,00	45.408	69.552.000	9.040	20,09%	VIS
263	TA-1518	226.000	25,00	45.408	69.778.000	9.040	20,09%	VIS
264	TA-1519	226.000	25,00	45.408	70.004.000	9.040	20,09%	VIS
265	TA-1520	226.000	25,00	45.408	70.230.000	9.040	20,09%	VIS
266	TA-1521	273.000	35,00	54.851	70.503.000	7.800	20,09%	VIS
267	TA-1601	273.000	35,00	54.851	70.776.000	7.800	20,09%	VIS
268	TA-1602	273.000	35,00	54.851	71.049.000	7.800	20,09%	VIS
269	TA-1603	273.000	35,00	54.851	71.322.000	7.800	20,09%	VIS
270	TA-1604	273.000	35,00	54.851	71.595.000	7.800	20,09%	VIS
271	TA-1605	273.000	35,00	54.851	71.868.000	7.800	20,09%	VIS
272	TA-1606	273.000	41,00	54.851	72.141.000	6.659	20,09%	VIS
273	TA-1607	273.000	35,00	54.851	72.414.000	7.800	20,09%	VIS
274	TA-1608	273.000	35,00	54.851	72.687.000	7.800	20,09%	VIS
275	TA-1609	273.000	35,00	54.851	72.960.000	7.800	20,09%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0

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

FILA VALIDACIÓN

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
276	TA-1610	273.000	35,00	54.851	73.233.000	7.800	20,09%	VIS
277	TA-1611	273.000	35,00	54.851	73.506.000	7.800	20,09%	VIS
278	TA-1612	273.000	35,00	54.851	73.779.000	7.800	20,09%	VIS
279	TA-1613	227.000	25,00	45.608	74.006.000	9.080	20,09%	VIS
280	TA-1614	227.000	25,00	45.608	74.233.000	9.080	20,09%	VIS
281	TA-1615	227.000	25,00	45.608	74.460.000	9.080	20,09%	VIS
282	TA-1616	227.000	25,00	45.608	74.687.000	9.080	20,09%	VIS
283	TA-1617	227.000	25,00	45.608	74.914.000	9.080	20,09%	VIS
284	TA-1618	227.000	25,00	45.608	75.141.000	9.080	20,09%	VIS
285	TA-1619	227.000	25,00	45.608	75.368.000	9.080	20,09%	VIS
286	TA-1620	227.000	25,00	45.608	75.595.000	9.080	20,09%	VIS
287	TA-1621	273.000	35,00	54.851	75.868.000	7.800	20,09%	VIS
288	TA-1701	273.000	35,00	54.851	76.141.000	7.800	20,09%	VIS
289	TA-1702	273.000	35,00	54.851	76.414.000	7.800	20,09%	VIS
290	TA-1703	273.000	35,00	54.851	76.687.000	7.800	20,09%	VIS
291	TA-1704	273.000	35,00	54.851	76.960.000	7.800	20,09%	VIS
292	TA-1705	273.000	35,00	54.851	77.233.000	7.800	20,09%	VIS
293	TA-1706	273.000	41,00	54.851	77.506.000	6.659	20,09%	VIS
294	TA-1707	273.000	35,00	54.851	77.779.000	7.800	20,09%	VIS
295	TA-1708	273.000	35,00	54.851	78.052.000	7.800	20,09%	VIS
296	TA-1709	273.000	35,00	54.851	78.325.000	7.800	20,09%	VIS
297	TA-1710	273.000	35,00	54.851	78.598.000	7.800	20,09%	VIS
298	TA-1711	273.000	35,00	54.851	78.871.000	7.800	20,09%	VIS
299	TA-1712	273.000	35,00	54.851	79.144.000	7.800	20,09%	VIS
300	TA-1713	228.000	25,00	45.809	79.372.000	9.120	20,09%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN

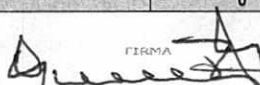
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	TA-1714	223.000	25,00	44.805	79.595.000	8.920	20,09%	VIS
302	TA-1715	223.000	25,00	44.805	79.818.000	8.920	20,09%	VIS
303	TA-1716	223.000	25,00	44.805	80.041.000	8.920	20,09%	VIS
304	TA-1717	223.000	25,00	44.805	80.264.000	8.920	20,09%	VIS
305	TA-1718	223.000	25,00	44.805	80.487.000	8.920	20,09%	VIS
306	TA-1719	223.000	25,00	44.805	80.710.000	8.920	20,09%	VIS
307	TA-1720	223.000	25,00	44.805	80.933.000	8.920	20,09%	VIS
308	TA-1721	273.000	35,00	54.851	81.206.000	7.800	20,09%	VIS
309	TA-1801	273.000	35,00	54.851	81.479.000	7.800	20,09%	VIS
310	TA-1802	273.000	35,00	54.851	81.752.000	7.800	20,09%	VIS
311	TA-1803	273.000	35,00	54.851	82.025.000	7.800	20,09%	VIS
312	TA-1804	273.000	35,00	54.851	82.298.000	7.800	20,09%	VIS
313	TA-1805	273.000	35,00	54.851	82.571.000	7.800	20,09%	VIS
314	TA-1806	273.000	41,00	54.851	82.844.000	6.659	20,09%	VIS
315	TA-1807	273.000	35,00	54.851	83.117.000	7.800	20,09%	VIS
316	TA-1808	273.000	35,00	54.851	83.390.000	7.800	20,09%	VIS
317	TA-1809	273.000	35,00	54.851	83.663.000	7.800	20,09%	VIS
318	TA-1810	273.000	35,00	54.851	83.936.000	7.800	20,09%	VIS
319	TA-1811	273.000	35,00	54.851	84.209.000	7.800	20,09%	VIS
320	TA-1812	273.000	35,00	54.851	84.482.000	7.800	20,09%	VIS
321	TA-1813	224.000	25,00	45.006	84.706.000	8.960	20,09%	VIS
322	TA-1814	224.000	25,00	45.006	84.930.000	8.960	20,09%	VIS
323	TA-1815	224.000	25,00	45.006	85.154.000	8.960	20,09%	VIS
324	TA-1816	224.000	25,00	45.006	85.378.000	8.960	20,09%	VIS
325	TA-1817	224.000	25,00	45.006	85.602.000	8.960	20,09%	VIS

300

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 10. Firma del Solicitante		

FILA VALIDACIÓN

Indique
Lic. Construcción se
aprobó como NO VIS?

NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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,
326	TA-1818	224.000	25,00	45.006	85.826.000	8.960	20,09%	VIS
327	TA-1819	224.000	25,00	45.006	86.050.000	8.960	20,09%	VIS
328	TA-1820	224.000	25,00	45.006	86.274.000	8.960	20,09%	VIS
329	TA-1821	273.000	35,00	54.851	86.547.000	7.800	20,09%	VIS
330	TA-1901	273.000	35,00	54.851	86.820.000	7.800	20,09%	VIS
331	TA-1902	273.000	35,00	54.851	87.093.000	7.800	20,09%	VIS
332	TA-1903	273.000	35,00	54.851	87.366.000	7.800	20,09%	VIS
333	TA-1904	273.000	35,00	54.851	87.639.000	7.800	20,09%	VIS
334	TA-1905	273.000	35,00	54.851	87.912.000	7.800	20,09%	VIS
335	TA-1906	273.000	41,00	54.851	88.185.000	6.659	20,09%	VIS
336	TA-1907	273.000	35,00	54.851	88.458.000	7.800	20,09%	VIS
337	TA-1908	273.000	35,00	54.851	88.731.000	7.800	20,09%	VIS
338	TA-1909	273.000	35,00	54.851	89.004.000	7.800	20,09%	VIS
339	TA-1910	273.000	35,00	54.851	89.277.000	7.800	20,09%	VIS
340	TA-1911	273.000	35,00	54.851	89.550.000	7.800	20,09%	VIS
341	TA-1912	273.000	35,00	54.851	89.823.000	7.800	20,09%	VIS
342	TA-1913	225.000	25,00	45.207	90.048.000	9.000	20,09%	VIS
343	TA-1914	225.000	25,00	45.207	90.273.000	9.000	20,09%	VIS
344	TA-1915	225.000	25,00	45.207	90.498.000	9.000	20,09%	VIS
345	TA-1916	225.000	25,00	45.207	90.723.000	9.000	20,09%	VIS
346	TA-1917	225.000	25,00	45.207	90.948.000	9.000	20,09%	VIS
347	TA-1918	225.000	25,00	45.207	91.173.000	9.000	20,09%	VIS
348	TA-1919	225.000	25,00	45.207	91.398.000	9.000	20,09%	VIS
349	TA-1920	225.000	25,00	45.207	91.623.000	9.000	20,09%	VIS
350	TA-1921	273.000	35,00	54.851	91.896.000	7.800	20,09%	VIS

81

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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	
351	TA-2001	273.000	35,00	54.851	92.169.000	7.800	20,09%	VIS	
352	TA-2002	273.000	35,00	54.851	92.442.000	7.800	20,09%	VIS	
353	TA-2003	273.000	35,00	54.851	92.715.000	7.800	20,09%	VIS	
354	TA-2004	273.000	35,00	54.851	92.988.000	7.800	20,09%	VIS	
355	TA-2005	273.000	35,00	54.851	93.261.000	7.800	20,09%	VIS	
356	TA-2006	273.000	41,00	54.851	93.534.000	6.659	20,09%	VIS	
357	TA-2007	273.000	35,00	54.851	93.807.000	7.800	20,09%	VIS	
358	TA-2008	273.000	35,00	54.851	94.080.000	7.800	20,09%	VIS	
359	TA-2009	273.000	35,00	54.851	94.353.000	7.800	20,09%	VIS	
360	TA-2010	273.000	35,00	54.851	94.626.000	7.800	20,09%	VIS	
361	TA-2011	273.000	35,00	54.851	94.899.000	7.800	20,09%	VIS	
362	TA-2012	273.000	35,00	54.851	95.172.000	7.800	20,09%	VIS	
363	TA-2013	226.000	25,00	45.408	95.398.000	9.040	20,09%	VIS	
364	TA-2014	226.000	25,00	45.408	95.624.000	9.040	20,09%	VIS	
365	TA-2015	226.000	25,00	45.408	95.850.000	9.040	20,09%	VIS	
366	TA-2016	226.000	25,00	45.408	96.076.000	9.040	20,09%	VIS	
367	TA-2017	226.000	25,00	45.408	96.302.000	9.040	20,09%	VIS	
368	TA-2018	226.000	25,00	45.408	96.528.000	9.040	20,09%	VIS	
369	TA-2019	226.000	25,00	45.408	96.754.000	9.040	20,09%	VIS	
370	TA-2020	226.000	25,00	45.408	96.980.000	9.040	20,09%	VIS	
371	TA-2021	273.000	35,00	54.851	97.253.000	7.800	20,09%	VIS	
372	TA-2101	273.000	35,00	54.851	97.526.000	7.800	20,09%	VIS	
373	TA-2102	273.000	35,00	54.851	97.799.000	7.800	20,09%	VIS	
374	TA-2103	273.000	35,00	54.851	98.072.000	7.800	20,09%	VIS	
375	TA-2104	273.000	35,00	54.851	98.345.000	7.800	20,09%	VIS	

82

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	
	Valor mínimo	210.000	25.00	6.659	112.90		\$ 1.860.000	
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? NO	
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179		20,09%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	TA-2105	273.000	35,00	54.851	98.618.000	7.800	20,09%	VIS
377	TA-2106	273.000	41,00	54.851	98.891.000	6.659	20,09%	VIS
378	TA-2107	273.000	35,00	54.851	99.164.000	7.800	20,09%	VIS
379	TA-2108	273.000	35,00	54.851	99.437.000	7.800	20,09%	VIS
380	TA-2109	273.000	35,00	54.851	99.710.000	7.800	20,09%	VIS
381	TA-2110	273.000	35,00	54.851	99.983.000	7.800	20,09%	VIS
382	TA-2111	273.000	35,00	54.851	100.256.000	7.800	20,09%	VIS
383	TA-2112	273.000	35,00	54.851	100.529.000	7.800	20,09%	VIS
384	TA-2113	227.000	25,00	45.608	100.756.000	9.080	20,09%	VIS
385	TA-2114	227.000	25,00	45.608	100.983.000	9.080	20,09%	VIS
386	TA-2115	227.000	25,00	45.608	101.210.000	9.080	20,09%	VIS
387	TA-2116	227.000	25,00	45.608	101.437.000	9.080	20,09%	VIS
388	TA-2117	227.000	25,00	45.608	101.664.000	9.080	20,09%	VIS
389	TA-2118	227.000	25,00	45.608	101.891.000	9.080	20,09%	VIS
390	TA-2119	227.000	25,00	45.608	102.118.000	9.080	20,09%	VIS
391	TA-2120	227.000	25,00	45.608	102.345.000	9.080	20,09%	VIS
392	TA-2121	273.000	35,00	54.851	102.618.000	7.800	20,09%	VIS
393	TA-2201	273.000	35,00	54.851	102.891.000	7.800	20,09%	VIS
394	TA-2202	273.000	35,00	54.851	103.164.000	7.800	20,09%	VIS
395	TA-2203	273.000	35,00	54.851	103.437.000	7.800	20,09%	VIS
396	TA-2204	273.000	35,00	54.851	103.710.000	7.800	20,09%	VIS
397	TA-2205	273.000	35,00	54.851	103.983.000	7.800	20,09%	VIS
398	TA-2206	273.000	41,00	54.851	104.256.000	6.659	20,09%	VIS
399	TA-2207	273.000	35,00	54.851	104.529.000	7.800	20,09%	VIS
400	TA-2208	273.000	35,00	54.851	104.802.000	7.800	20,09%	VIS

87



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN								Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? NO
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%		
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
401	TA-2209	273.000	35,00	54.851	105.075.000	7.800	20,09%	VIS
402	TA-2210	273.000	35,00	54.851	105.348.000	7.800	20,09%	VIS
403	TA-2211	273.000	35,00	54.851	105.621.000	7.800	20,09%	VIS
404	TA-2212	273.000	35,00	54.851	105.894.000	7.800	20,09%	VIS
405	TA-2213	228.000	25,00	45.809	106.122.000	9.120	20,09%	VIS
406	TA-2214	228.000	25,00	45.809	106.350.000	9.120	20,09%	VIS
407	TA-2215	228.000	25,00	45.809	106.578.000	9.120	20,09%	VIS
408	TA-2216	228.000	25,00	45.809	106.806.000	9.120	20,09%	VIS
409	TA-2217	228.000	25,00	45.809	107.034.000	9.120	20,09%	VIS
410	TA-2218	228.000	25,00	45.809	107.262.000	9.120	20,09%	VIS
411	TA-2219	228.000	25,00	45.809	107.490.000	9.120	20,09%	VIS
412	TA-2220	228.000	25,00	45.809	107.718.000	9.120	20,09%	VIS
413	TA-2221	273.000	35,00	54.851	107.991.000	7.800	20,09%	VIS
414	TA-2301	273.000	35,00	54.851	108.264.000	7.800	20,09%	VIS
415	TA-2302	273.000	35,00	54.851	108.537.000	7.800	20,09%	VIS
416	TA-2303	273.000	35,00	54.851	108.810.000	7.800	20,09%	VIS
417	TA-2304	273.000	35,00	54.851	109.083.000	7.800	20,09%	VIS
418	TA-2305	273.000	35,00	54.851	109.356.000	7.800	20,09%	VIS
419	TA-2306	273.000	41,00	54.851	109.629.000	6.659	20,09%	VIS
420	TA-2307	273.000	35,00	54.851	109.902.000	7.800	20,09%	VIS
421	TA-2308	273.000	35,00	54.851	110.175.000	7.800	20,09%	VIS
422	TA-2309	273.000	35,00	54.851	110.448.000	7.800	20,09%	VIS
423	TA-2310	273.000	35,00	54.851	110.721.000	7.800	20,09%	VIS
424	TA-2311	273.000	35,00	54.851	110.994.000	7.800	20,09%	VIS
425	TA-2312	273.000	35,00	54.851	111.267.000	7.800	20,09%	VIS

84

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:				10. Firma del Solicitante 			

FILA VALIDACIÓN

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	TA-2313	229.000	25,00	46.010	111.496.000	9.160	20,09%	VIS
427	TA-2314	229.000	25,00	46.010	111.725.000	9.160	20,09%	VIS
428	TA-2315	229.000	25,00	46.010	111.954.000	9.160	20,09%	VIS
429	TA-2316	229.000	25,00	46.010	112.183.000	9.160	20,09%	VIS
430	TA-2317	229.000	25,00	46.010	112.412.000	9.160	20,09%	VIS
431	TA-2318	229.000	25,00	46.010	112.641.000	9.160	20,09%	VIS
432	TA-2319	229.000	25,00	46.010	112.870.000	9.160	20,09%	VIS
433	TA-2320	229.000	25,00	46.010	113.099.000	9.160	20,09%	VIS
434	TA-2321	273.000	35,00	54.851	113.372.000	7.800	20,09%	VIS
435	TA-2401	273.000	35,00	54.851	113.645.000	7.800	20,09%	VIS
436	TA-2402	273.000	35,00	54.851	113.918.000	7.800	20,09%	VIS
437	TA-2403	273.000	35,00	54.851	114.191.000	7.800	20,09%	VIS
438	TA-2404	273.000	35,00	54.851	114.464.000	7.800	20,09%	VIS
439	TA-2405	273.000	35,00	54.851	114.737.000	7.800	20,09%	VIS
440	TA-2406	273.000	41,00	54.851	115.010.000	6.659	20,09%	VIS
441	TA-2407	273.000	35,00	54.851	115.283.000	7.800	20,09%	VIS
442	TA-2408	273.000	35,00	54.851	115.556.000	7.800	20,09%	VIS
443	TA-2409	273.000	35,00	54.851	115.829.000	7.800	20,09%	VIS
444	TA-2410	273.000	35,00	54.851	116.102.000	7.800	20,09%	VIS
445	TA-2411	273.000	35,00	54.851	116.375.000	7.800	20,09%	VIS
446	TA-2412	273.000	35,00	54.851	116.648.000	7.800	20,09%	VIS
447	TA-2413	230.000	25,00	46.211	116.878.000	9.200	20,09%	VIS
448	TA-2414	230.000	25,00	46.211	117.108.000	9.200	20,09%	VIS
449	TA-2415	230.000	25,00	46.211	117.338.000	9.200	20,09%	VIS
450	TA-2416	230.000	25,00	46.211	117.568.000	9.200	20,09%	VIS

005

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 10. Firma del Solicitante		

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

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
451	TA-2417	230.000	25,00	46.211	117.798.000	9.200	20,09%	VIS
452	TA-2418	230.000	25,00	46.211	118.028.000	9.200	20,09%	VIS
453	TA-2419	230.000	25,00	46.211	118.258.000	9.200	20,09%	VIS
454	TA-2420	230.000	25,00	46.211	118.488.000	9.200	20,09%	VIS
455	TA-2421	273.000	35,00	54.851	118.761.000	7.800	20,09%	VIS
456	TB-0205	279.000	35,00	56.056	119.040.000	7.971	20,09%	VIS
457	TB-0206	279.000	41,00	56.056	119.319.000	6.805	20,09%	VIS
458	TB-0207	279.000	35,00	56.056	119.598.000	7.971	20,09%	VIS
459	TB-0208	279.000	35,00	56.056	119.877.000	7.971	20,09%	VIS
460	TB-0209	279.000	35,00	56.056	120.156.000	7.971	20,09%	VIS
461	TB-0210	279.000	35,00	56.056	120.435.000	7.971	20,09%	VIS
462	TB-0211	279.000	35,00	56.056	120.714.000	7.971	20,09%	VIS
463	TB-0303	279.000	35,00	56.056	120.993.000	7.971	20,09%	VIS
464	TB-0304	279.000	35,00	56.056	121.272.000	7.971	20,09%	VIS
465	TB-0305	279.000	35,00	56.056	121.551.000	7.971	20,09%	VIS
466	TB-0306	279.000	41,00	56.056	121.830.000	6.805	20,09%	VIS
467	TB-0307	279.000	35,00	56.056	122.109.000	7.971	20,09%	VIS
468	TB-0308	279.000	35,00	56.056	122.388.000	7.971	20,09%	VIS
469	TB-0309	279.000	35,00	56.056	122.667.000	7.971	20,09%	VIS
470	TB-0310	279.000	35,00	56.056	122.946.000	7.971	20,09%	VIS
471	TB-0311	279.000	35,00	56.056	123.225.000	7.971	20,09%	VIS
472	TB-0401	279.000	35,00	56.056	123.504.000	7.971	20,09%	VIS
473	TB-0402	279.000	35,00	56.056	123.783.000	7.971	20,09%	VIS
474	TB-0403	279.000	35,00	56.056	124.062.000	7.971	20,09%	VIS
475	TB-0404	279.000	35,00	56.056	124.341.000	7.971	20,09%	VIS

9/6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

FECHA

06/11/2024

CODIGO

PM05-FO121

VERSIÓN

10

ANEXO DE VENTAS

-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179		20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
476	TB-0405	279.000	35,00	56.056	124.620.000	7.971	20,09%	VIS
477	TB-0406	279.000	41,00	56.056	124.899.000	6.805	20,09%	VIS
478	TB-0407	279.000	35,00	56.056	125.178.000	7.971	20,09%	VIS
479	TB-0408	279.000	35,00	56.056	125.457.000	7.971	20,09%	VIS
480	TB-0409	279.000	35,00	56.056	125.736.000	7.971	20,09%	VIS
481	TB-0410	279.000	35,00	56.056	126.015.000	7.971	20,09%	VIS
482	TB-0411	279.000	35,00	56.056	126.294.000	7.971	20,09%	VIS
483	TB-0414	210.000	25,00	42.193	126.504.000	8.400	20,09%	VIS
484	TB-0415	210.000	25,00	42.193	126.714.000	8.400	20,09%	VIS
485	TB-0416	210.000	25,00	42.193	126.924.000	8.400	20,09%	VIS
486	TB-0417	210.000	25,00	42.193	127.134.000	8.400	20,09%	VIS
487	TB-0418	279.000	35,00	56.056	127.413.000	7.971	20,09%	VIS
488	TB-0501	279.000	35,00	56.056	127.692.000	7.971	20,09%	VIS
489	TB-0502	279.000	35,00	56.056	127.971.000	7.971	20,09%	VIS
490	TB-0503	279.000	35,00	56.056	128.250.000	7.971	20,09%	VIS
491	TB-0504	279.000	35,00	56.056	128.529.000	7.971	20,09%	VIS
492	TB-0505	279.000	35,00	56.056	128.808.000	7.971	20,09%	VIS
493	TB-0506	279.000	41,00	56.056	129.087.000	6.805	20,09%	VIS
494	TB-0507	279.000	35,00	56.056	129.366.000	7.971	20,09%	VIS
495	TB-0508	279.000	35,00	56.056	129.645.000	7.971	20,09%	VIS
496	TB-0509	279.000	35,00	56.056	129.924.000	7.971	20,09%	VIS
497	TB-0510	279.000	35,00	56.056	130.203.000	7.971	20,09%	VIS
498	TB-0511	279.000	35,00	56.056	130.482.000	7.971	20,09%	VIS
499	TB-0512	228.000	25,00	45.809	130.710.000	9.120	20,09%	VIS
500	TB-0513	228.000	25,00	45.809	130.938.000	9.120	20,09%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

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

SECCIÓN C
Página 20 de 120

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV		
501	TB-0514	210.000	25,00	42.193	131.148.000	8.400	20,09%	VIS		
502	TB-0515	210.000	25,00	42.193	131.358.000	8.400	20,09%	VIS		
503	TB-0516	210.000	25,00	42.193	131.568.000	8.400	20,09%	VIS		
504	TB-0517	210.000	25,00	42.193	131.778.000	8.400	20,09%	VIS		
505	TB-0518	279.000	35,00	56.056	132.057.000	7.971	20,09%	VIS		
506	TB-0601	279.000	35,00	56.056	132.336.000	7.971	20,09%	VIS		
507	TB-0602	279.000	35,00	56.056	132.615.000	7.971	20,09%	VIS		
508	TB-0603	279.000	35,00	56.056	132.894.000	7.971	20,09%	VIS		
509	TB-0604	279.000	35,00	56.056	133.173.000	7.971	20,09%	VIS		
510	TB-0605	279.000	35,00	56.056	133.452.000	7.971	20,09%	VIS		
511	TB-0606	279.000	41,00	56.056	133.731.000	6.805	20,09%	VIS		
512	TB-0607	279.000	35,00	56.056	134.010.000	7.971	20,09%	VIS		
513	TB-0608	279.000	35,00	56.056	134.289.000	7.971	20,09%	VIS		
514	TB-0609	279.000	35,00	56.056	134.568.000	7.971	20,09%	VIS		
515	TB-0610	279.000	35,00	56.056	134.847.000	7.971	20,09%	VIS		
516	TB-0611	279.000	35,00	56.056	135.126.000	7.971	20,09%	VIS		
517	TB-0612	273.000	25,00	54.851	135.399.000	10.920	20,09%	VIS		
518	TB-0613	273.000	25,00	54.851	135.672.000	10.920	20,09%	VIS		
519	TB-0614	273.000	25,00	54.851	135.945.000	10.920	20,09%	VIS		
520	TB-0615	273.000	25,00	54.851	136.218.000	10.920	20,09%	VIS		
521	TB-0616	273.000	25,00	54.851	136.491.000	10.920	20,09%	VIS		
522	TB-0617	273.000	25,00	54.851	136.764.000	10.920	20,09%	VIS		
523	TB-0618	279.000	35,00	56.056	137.043.000	7.971	20,09%	VIS		
524	TB-0701	279.000	35,00	56.056	137.322.000	7.971	20,09%	VIS		
525	TB-0702	279.000	35,00	56.056	137.601.000	7.971	20,09%	VIS		

800

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	--	--

 ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41.00	10.920	150.00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25.00	6.659	112.90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 10. Firma del Solicitante		

FILA VALIDACIÓN

 Indique:
 ¿Lic. Construcción se
 aprueba como NO VIS?

NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
526	TB-0703	279.000	35,00	56.056	137.880.000	7.971	20,09%	VIS
527	TB-0704	279.000	35,00	56.056	138.159.000	7.971	20,09%	VIS
528	TB-0705	279.000	35,00	56.056	138.438.000	7.971	20,09%	VIS
529	TB-0706	279.000	41,00	56.056	138.717.000	6.805	20,09%	VIS
530	TB-0707	279.000	35,00	56.056	138.996.000	7.971	20,09%	VIS
531	TB-0708	279.000	35,00	56.056	139.275.000	7.971	20,09%	VIS
532	TB-0709	279.000	35,00	56.056	139.554.000	7.971	20,09%	VIS
533	TB-0710	279.000	35,00	56.056	139.833.000	7.971	20,09%	VIS
534	TB-0711	279.000	35,00	56.056	140.112.000	7.971	20,09%	VIS
535	TB-0712	273.000	25,00	54.851	140.385.000	10.920	20,09%	VIS
536	TB-0713	273.000	25,00	54.851	140.658.000	10.920	20,09%	VIS
537	TB-0714	273.000	25,00	54.851	140.931.000	10.920	20,09%	VIS
538	TB-0715	273.000	25,00	54.851	141.204.000	10.920	20,09%	VIS
539	TB-0716	273.000	25,00	54.851	141.477.000	10.920	20,09%	VIS
540	TB-0717	273.000	25,00	54.851	141.750.000	10.920	20,09%	VIS
541	TB-0718	279.000	35,00	56.056	142.029.000	7.971	20,09%	VIS
542	TB-0801	279.000	35,00	56.056	142.308.000	7.971	20,09%	VIS
543	TB-0802	279.000	35,00	56.056	142.587.000	7.971	20,09%	VIS
544	TB-0803	279.000	35,00	56.056	142.866.000	7.971	20,09%	VIS
545	TB-0804	279.000	35,00	56.056	143.145.000	7.971	20,09%	VIS
546	TB-0805	279.000	35,00	56.056	143.424.000	7.971	20,09%	VIS
547	TB-0806	279.000	41,00	56.056	143.703.000	6.805	20,09%	VIS
548	TB-0807	279.000	35,00	56.056	143.982.000	7.971	20,09%	VIS
549	TB-0808	279.000	35,00	56.056	144.261.000	7.971	20,09%	VIS
550	TB-0809	279.000	35,00	56.056	144.540.000	7.971	20,09%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
551	TB-0810	279.000	35,00	56.056	144.819.000	7.971	20,09%	VIS
552	TB-0811	279.000	35,00	56.056	145.098.000	7.971	20,09%	VIS
553	TB-0812	273.000	25,00	54.851	145.371.000	10.920	20,09%	VIS
554	TB-0813	273.000	25,00	54.851	145.644.000	10.920	20,09%	VIS
555	TB-0814	273.000	25,00	54.851	145.917.000	10.920	20,09%	VIS
556	TB-0815	273.000	25,00	54.851	146.190.000	10.920	20,09%	VIS
557	TB-0816	273.000	25,00	54.851	146.463.000	10.920	20,09%	VIS
558	TB-0817	273.000	25,00	54.851	146.736.000	10.920	20,09%	VIS
559	TB-0818	279.000	35,00	56.056	147.015.000	7.971	20,09%	VIS
560	TB-0901	279.000	35,00	56.056	147.294.000	7.971	20,09%	VIS
561	TB-0902	279.000	35,00	56.056	147.573.000	7.971	20,09%	VIS
562	TB-0903	279.000	35,00	56.056	147.852.000	7.971	20,09%	VIS
563	TB-0904	279.000	35,00	56.056	148.131.000	7.971	20,09%	VIS
564	TB-0905	279.000	35,00	56.056	148.410.000	7.971	20,09%	VIS
565	TB-0906	279.000	41,00	56.056	148.689.000	6.805	20,09%	VIS
566	TB-0907	279.000	35,00	56.056	148.968.000	7.971	20,09%	VIS
567	TB-0908	279.000	35,00	56.056	149.247.000	7.971	20,09%	VIS
568	TB-0909	279.000	35,00	56.056	149.526.000	7.971	20,09%	VIS
569	TB-0910	279.000	35,00	56.056	149.805.000	7.971	20,09%	VIS
570	TB-0911	279.000	35,00	56.056	150.084.000	7.971	20,09%	VIS
571	TB-0912	273.000	25,00	54.851	150.357.000	10.920	20,09%	VIS
572	TB-0913	273.000	25,00	54.851	150.630.000	10.920	20,09%	VIS
573	TB-0914	273.000	25,00	54.851	150.903.000	10.920	20,09%	VIS
574	TB-0915	273.000	25,00	54.851	151.176.000	10.920	20,09%	VIS
575	TB-0916	273.000	25,00	54.851	151.449.000	10.920	20,09%	VIS

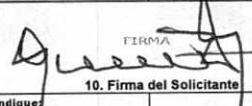


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.859	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		10. Firma del Solicitante 						
FILA VALIDACIÓN							Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179	20,09%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
576	TB-0917	268.000	25,00	53.846	151.717.000	10.720	20,09%	VIS
577	TB-0918	279.000	35,00	56.056	151.996.000	7.971	20,09%	VIS
578	TB-1001	279.000	35,00	56.056	152.275.000	7.971	20,09%	VIS
579	TB-1002	279.000	35,00	56.056	152.554.000	7.971	20,09%	VIS
580	TB-1003	279.000	35,00	56.056	152.833.000	7.971	20,09%	VIS
581	TB-1004	279.000	35,00	56.056	153.112.000	7.971	20,09%	VIS
582	TB-1005	279.000	35,00	56.056	153.391.000	7.971	20,09%	VIS
583	TB-1006	279.000	41,00	56.056	153.670.000	6.805	20,09%	VIS
584	TB-1007	279.000	35,00	56.056	153.949.000	7.971	20,09%	VIS
585	TB-1008	279.000	35,00	56.056	154.228.000	7.971	20,09%	VIS
586	TB-1009	279.000	35,00	56.056	154.507.000	7.971	20,09%	VIS
587	TB-1010	279.000	35,00	56.056	154.786.000	7.971	20,09%	VIS
588	TB-1011	279.000	35,00	56.056	155.065.000	7.971	20,09%	VIS
589	TB-1012	268.000	25,00	53.846	155.333.000	10.720	20,09%	VIS
590	TB-1013	268.000	25,00	53.846	155.601.000	10.720	20,09%	VIS
591	TB-1014	268.000	25,00	53.846	155.869.000	10.720	20,09%	VIS
592	TB-1015	268.000	25,00	53.846	156.137.000	10.720	20,09%	VIS
593	TB-1016	268.000	25,00	53.846	156.405.000	10.720	20,09%	VIS
594	TB-1017	268.000	25,00	53.846	156.673.000	10.720	20,09%	VIS
595	TB-1018	279.000	35,00	56.056	156.952.000	7.971	20,09%	VIS
596	TB-1101	279.000	35,00	56.056	157.231.000	7.971	20,09%	VIS
597	TB-1102	279.000	35,00	56.056	157.510.000	7.971	20,09%	VIS
598	TB-1103	279.000	35,00	56.056	157.789.000	7.971	20,09%	VIS
599	TB-1104	279.000	35,00	56.056	158.068.000	7.971	20,09%	VIS
600	TB-1105	279.000	35,00	56.056	158.347.000	7.971	20,09%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS	3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
601	TB-1106	279.000	41,00	56.056	158.626.000	6.805	20,09%	VIS
602	TB-1107	279.000	35,00	56.056	158.905.000	7.971	20,09%	VIS
603	TB-1108	279.000	35,00	56.056	159.184.000	7.971	20,09%	VIS
604	TB-1109	279.000	35,00	56.056	159.463.000	7.971	20,09%	VIS
605	TB-1110	279.000	35,00	56.056	159.742.000	7.971	20,09%	VIS
606	TB-1111	279.000	35,00	56.056	160.021.000	7.971	20,09%	VIS
607	TB-1112	268.000	25,00	53.846	160.289.000	10.720	20,09%	VIS
608	TB-1113	268.000	25,00	53.846	160.557.000	10.720	20,09%	VIS
609	TB-1114	268.000	25,00	53.846	160.825.000	10.720	20,09%	VIS
610	TB-1115	268.000	25,00	53.846	161.093.000	10.720	20,09%	VIS
611	TB-1116	268.000	25,00	53.846	161.361.000	10.720	20,09%	VIS
612	TB-1117	268.000	25,00	53.846	161.629.000	10.720	20,09%	VIS
613	TB-1118	279.000	35,00	56.056	161.908.000	7.971	20,09%	VIS
614	TB-1201	279.000	35,00	56.056	162.187.000	7.971	20,09%	VIS
615	TB-1202	279.000	35,00	56.056	162.466.000	7.971	20,09%	VIS
616	TB-1203	279.000	35,00	56.056	162.745.000	7.971	20,09%	VIS
617	TB-1204	279.000	35,00	56.056	163.024.000	7.971	20,09%	VIS
618	TB-1205	279.000	35,00	56.056	163.303.000	7.971	20,09%	VIS
619	TB-1206	279.000	41,00	56.056	163.582.000	6.805	20,09%	VIS
620	TB-1207	279.000	35,00	56.056	163.861.000	7.971	20,09%	VIS
621	TB-1208	279.000	35,00	56.056	164.140.000	7.971	20,09%	VIS
622	TB-1209	279.000	35,00	56.056	164.419.000	7.971	20,09%	VIS
623	TB-1210	279.000	35,00	56.056	164.698.000	7.971	20,09%	VIS
624	TB-1211	279.000	35,00	56.056	164.977.000	7.971	20,09%	VIS
625	TB-1212	268.000	25,00	53.846	165.245.000	10.720	20,09%	VIS

92



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN		Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?						
Totales		847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179		20,09%	NO
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
626	TB-1213	268.000	25,00	53.846	165.513.000	10.720	20,09%	VIS
627	TB-1214	268.000	25,00	53.846	165.781.000	10.720	20,09%	VIS
628	TB-1215	268.000	25,00	53.846	166.049.000	10.720	20,09%	VIS
629	TB-1216	268.000	25,00	53.846	166.317.000	10.720	20,09%	VIS
630	TB-1217	268.000	25,00	53.846	166.585.000	10.720	20,09%	VIS
631	TB-1218	279.000	35,00	56.056	166.864.000	7.971	20,09%	VIS
632	TB-1301	279.000	35,00	56.056	167.143.000	7.971	20,09%	VIS
633	TB-1302	279.000	35,00	56.056	167.422.000	7.971	20,09%	VIS
634	TB-1303	279.000	35,00	56.056	167.701.000	7.971	20,09%	VIS
635	TB-1304	279.000	35,00	56.056	167.980.000	7.971	20,09%	VIS
636	TB-1305	279.000	35,00	56.056	168.259.000	7.971	20,09%	VIS
637	TB-1306	279.000	41,00	56.056	168.538.000	6.805	20,09%	VIS
638	TB-1307	279.000	35,00	56.056	168.817.000	7.971	20,09%	VIS
639	TB-1308	279.000	35,00	56.056	169.096.000	7.971	20,09%	VIS
640	TB-1309	279.000	35,00	56.056	169.375.000	7.971	20,09%	VIS
641	TB-1310	279.000	35,00	56.056	169.654.000	7.971	20,09%	VIS
642	TB-1311	279.000	35,00	56.056	169.933.000	7.971	20,09%	VIS
643	TB-1312	268.000	25,00	53.846	170.201.000	10.720	20,09%	VIS
644	TB-1313	268.000	25,00	53.846	170.469.000	10.720	20,09%	VIS
645	TB-1314	268.000	25,00	53.846	170.737.000	10.720	20,09%	VIS
646	TB-1315	268.000	25,00	53.846	171.005.000	10.720	20,09%	VIS
647	TB-1316	268.000	25,00	53.846	171.273.000	10.720	20,09%	VIS
648	TB-1317	268.000	25,00	53.846	171.541.000	10.720	20,09%	VIS
649	TB-1318	279.000	35,00	56.056	171.820.000	7.971	20,09%	VIS
650	TB-1401	279.000	35,00	56.056	172.099.000	7.971	20,09%	VIS

93



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
651	TB-1402	279.000	35,00	56.056	172.378.000	7.971	20,09%	VIS
652	TB-1403	279.000	35,00	56.056	172.657.000	7.971	20,09%	VIS
653	TB-1404	279.000	35,00	56.056	172.936.000	7.971	20,09%	VIS
654	TB-1405	279.000	35,00	56.056	173.215.000	7.971	20,09%	VIS
655	TB-1406	279.000	41,00	56.056	173.494.000	6.805	20,09%	VIS
656	TB-1407	279.000	35,00	56.056	173.773.000	7.971	20,09%	VIS
657	TB-1408	279.000	35,00	56.056	174.052.000	7.971	20,09%	VIS
658	TB-1409	279.000	35,00	56.056	174.331.000	7.971	20,09%	VIS
659	TB-1410	279.000	35,00	56.056	174.610.000	7.971	20,09%	VIS
660	TB-1411	279.000	35,00	56.056	174.889.000	7.971	20,09%	VIS
661	TB-1412	268.000	25,00	53.846	175.157.000	10.720	20,09%	VIS
662	TB-1413	268.000	25,00	53.846	175.425.000	10.720	20,09%	VIS
663	TB-1414	268.000	25,00	53.846	175.693.000	10.720	20,09%	VIS
664	TB-1415	268.000	25,00	53.846	175.961.000	10.720	20,09%	VIS
665	TB-1416	268.000	25,00	53.846	176.229.000	10.720	20,09%	VIS
666	TB-1417	268.000	25,00	53.846	176.497.000	10.720	20,09%	VIS
667	TB-1418	279.000	35,00	56.056	176.776.000	7.971	20,09%	VIS
668	TB-1501	279.000	35,00	56.056	177.055.000	7.971	20,09%	VIS
669	TB-1502	279.000	35,00	56.056	177.334.000	7.971	20,09%	VIS
670	TB-1503	279.000	35,00	56.056	177.613.000	7.971	20,09%	VIS
671	TB-1504	279.000	35,00	56.056	177.892.000	7.971	20,09%	VIS
672	TB-1505	279.000	35,00	56.056	178.171.000	7.971	20,09%	VIS
673	TB-1506	279.000	41,00	56.056	178.450.000	6.805	20,09%	VIS
674	TB-1507	279.000	35,00	56.056	178.729.000	7.971	20,09%	VIS
675	TB-1508	279.000	35,00	56.056	179.008.000	7.971	20,09%	VIS

94



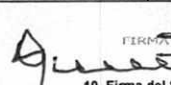
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							

FILA VALIDACIÓN

Indique
¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
676	TB-1509	279.000	35,00	56.056	179.287.000	7.971	20,09%	VIS
677	TB-1510	279.000	35,00	56.056	179.566.000	7.971	20,09%	VIS
678	TB-1511	279.000	35,00	56.056	179.845.000	7.971	20,09%	VIS
679	TB-1512	268.000	25,00	53.846	180.113.000	10.720	20,09%	VIS
680	TB-1513	268.000	25,00	53.846	180.381.000	10.720	20,09%	VIS
681	TB-1514	268.000	25,00	53.846	180.649.000	10.720	20,09%	VIS
682	TB-1515	268.000	25,00	53.846	180.917.000	10.720	20,09%	VIS
683	TB-1516	268.000	25,00	53.846	181.185.000	10.720	20,09%	VIS
684	TB-1517	268.000	25,00	53.846	181.453.000	10.720	20,09%	VIS
685	TB-1518	279.000	35,00	56.056	181.732.000	7.971	20,09%	VIS
686	TB-1601	279.000	35,00	56.056	182.011.000	7.971	20,09%	VIS
687	TB-1602	279.000	35,00	56.056	182.290.000	7.971	20,09%	VIS
688	TB-1603	279.000	35,00	56.056	182.569.000	7.971	20,09%	VIS
689	TB-1604	279.000	35,00	56.056	182.848.000	7.971	20,09%	VIS
690	TB-1605	279.000	35,00	56.056	183.127.000	7.971	20,09%	VIS
691	TB-1606	279.000	41,00	56.056	183.406.000	6.805	20,09%	VIS
692	TB-1607	279.000	35,00	56.056	183.685.000	7.971	20,09%	VIS
693	TB-1608	279.000	35,00	56.056	183.964.000	7.971	20,09%	VIS
694	TB-1609	279.000	35,00	56.056	184.243.000	7.971	20,09%	VIS
695	TB-1610	279.000	35,00	56.056	184.522.000	7.971	20,09%	VIS
696	TB-1611	279.000	35,00	56.056	184.801.000	7.971	20,09%	VIS
697	TB-1612	268.000	25,00	53.846	185.069.000	10.720	20,09%	VIS
698	TB-1613	268.000	25,00	53.846	185.337.000	10.720	20,09%	VIS
699	TB-1614	268.000	25,00	53.846	185.605.000	10.720	20,09%	VIS
700	TB-1615	235.000	25,00	47.216	185.840.000	9.400	20,09%	VIS

95

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 06/11/2024
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 FIRMA 10. Firma del Solicitante		

FILA VALIDACIÓN

Indique ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
--	----

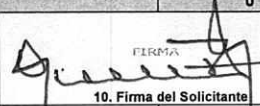
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
701	TB-1616	235.000	25,00	47.216	186.075.000	9.400	20,09%	VIS
702	TB-1617	235.000	25,00	47.216	186.310.000	9.400	20,09%	VIS
703	TB-1618	279.000	35,00	56.056	186.589.000	7.971	20,09%	VIS
704	TB-1701	279.000	35,00	56.056	186.868.000	7.971	20,09%	VIS
705	TB-1702	279.000	35,00	56.056	187.147.000	7.971	20,09%	VIS
706	TB-1703	279.000	35,00	56.056	187.426.000	7.971	20,09%	VIS
707	TB-1704	279.000	35,00	56.056	187.705.000	7.971	20,09%	VIS
708	TB-1705	279.000	35,00	56.056	187.984.000	7.971	20,09%	VIS
709	TB-1706	279.000	41,00	56.056	188.263.000	6.805	20,09%	VIS
710	TB-1707	279.000	35,00	56.056	188.542.000	7.971	20,09%	VIS
711	TB-1708	279.000	35,00	56.056	188.821.000	7.971	20,09%	VIS
712	TB-1709	279.000	35,00	56.056	189.100.000	7.971	20,09%	VIS
713	TB-1710	279.000	35,00	56.056	189.379.000	7.971	20,09%	VIS
714	TB-1711	279.000	35,00	56.056	189.658.000	7.971	20,09%	VIS
715	TB-1712	236.000	25,00	47.417	189.894.000	9.440	20,09%	VIS
716	TB-1713	236.000	25,00	47.417	190.130.000	9.440	20,09%	VIS
717	TB-1714	236.000	25,00	47.417	190.366.000	9.440	20,09%	VIS
718	TB-1715	236.000	25,00	47.417	190.602.000	9.440	20,09%	VIS
719	TB-1716	236.000	25,00	47.417	190.838.000	9.440	20,09%	VIS
720	TB-1717	236.000	25,00	47.417	191.074.000	9.440	20,09%	VIS
721	TB-1718	279.000	35,00	56.056	191.353.000	7.971	20,09%	VIS
722	TB-1801	279.000	35,00	56.056	191.632.000	7.971	20,09%	VIS
723	TB-1802	279.000	35,00	56.056	191.911.000	7.971	20,09%	VIS
724	TB-1803	279.000	35,00	56.056	192.190.000	7.971	20,09%	VIS
725	TB-1804	279.000	35,00	56.056	192.469.000	7.971	20,09%	VIS

96

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					10. Firma del Solicitante 		

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
NO

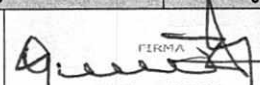
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
726	TB-1805	279.000	35,00	56.056	192.748.000	7.971	20,09%	VIS
727	TB-1806	279.000	41,00	56.056	193.027.000	6.805	20,09%	VIS
728	TB-1807	279.000	35,00	56.056	193.306.000	7.971	20,09%	VIS
729	TB-1808	279.000	35,00	56.056	193.585.000	7.971	20,09%	VIS
730	TB-1809	279.000	35,00	56.056	193.864.000	7.971	20,09%	VIS
731	TB-1810	279.000	35,00	56.056	194.143.000	7.971	20,09%	VIS
732	TB-1811	279.000	35,00	56.056	194.422.000	7.971	20,09%	VIS
733	TB-1812	237.000	25,00	47.618	194.659.000	9.480	20,09%	VIS
734	TB-1813	237.000	25,00	47.618	194.896.000	9.480	20,09%	VIS
735	TB-1814	237.000	25,00	47.618	195.133.000	9.480	20,09%	VIS
736	TB-1815	237.000	25,00	47.618	195.370.000	9.480	20,09%	VIS
737	TB-1816	237.000	25,00	47.618	195.607.000	9.480	20,09%	VIS
738	TB-1817	237.000	25,00	47.618	195.844.000	9.480	20,09%	VIS
739	TB-1818	279.000	35,00	56.056	196.123.000	7.971	20,09%	VIS
740	TB-1901	279.000	35,00	56.056	196.402.000	7.971	20,09%	VIS
741	TB-1902	279.000	35,00	56.056	196.681.000	7.971	20,09%	VIS
742	TB-1903	279.000	35,00	56.056	196.960.000	7.971	20,09%	VIS
743	TB-1904	279.000	35,00	56.056	197.239.000	7.971	20,09%	VIS
744	TB-1905	279.000	35,00	56.056	197.518.000	7.971	20,09%	VIS
745	TB-1906	279.000	41,00	56.056	197.797.000	6.805	20,09%	VIS
746	TB-1907	279.000	35,00	56.056	198.076.000	7.971	20,09%	VIS
747	TB-1908	279.000	35,00	56.056	198.355.000	7.971	20,09%	VIS
748	TB-1909	279.000	35,00	56.056	198.634.000	7.971	20,09%	VIS
749	TB-1910	279.000	35,00	56.056	198.913.000	7.971	20,09%	VIS
750	TB-1911	279.000	35,00	56.056	199.192.000	7.971	20,09%	VIS

97

 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 PM05-FO121 VERSIÓN 10
---	---	--

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					 FIRMA 10. Firma del Solicitante		

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic. Construcción se
aprobo como NO VIS?

NO

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
751	TB-1912	238.000	25,00	47.819	199.430.000	9.520	20,09%	VIS
752	TB-1913	233.000	25,00	46.814	199.663.000	9.320	20,09%	VIS
753	TB-1914	233.000	25,00	46.814	199.896.000	9.320	20,09%	VIS
754	TB-1915	233.000	25,00	46.814	200.129.000	9.320	20,09%	VIS
755	TB-1916	233.000	25,00	46.814	200.362.000	9.320	20,09%	VIS
756	TB-1917	233.000	25,00	46.814	200.595.000	9.320	20,09%	VIS
757	TB-1918	279.000	35,00	56.056	200.874.000	7.971	20,09%	VIS
758	TB-2001	279.000	35,00	56.056	201.153.000	7.971	20,09%	VIS
759	TB-2002	279.000	35,00	56.056	201.432.000	7.971	20,09%	VIS
760	TB-2003	279.000	35,00	56.056	201.711.000	7.971	20,09%	VIS
761	TB-2004	279.000	35,00	56.056	201.990.000	7.971	20,09%	VIS
762	TB-2005	279.000	35,00	56.056	202.269.000	7.971	20,09%	VIS
763	TB-2006	279.000	41,00	56.056	202.548.000	6.805	20,09%	VIS
764	TB-2007	279.000	35,00	56.056	202.827.000	7.971	20,09%	VIS
765	TB-2008	279.000	35,00	56.056	203.106.000	7.971	20,09%	VIS
766	TB-2009	279.000	35,00	56.056	203.385.000	7.971	20,09%	VIS
767	TB-2010	279.000	35,00	56.056	203.664.000	7.971	20,09%	VIS
768	TB-2011	279.000	35,00	56.056	203.943.000	7.971	20,09%	VIS
769	TB-2012	234.000	25,00	47.015	204.177.000	9.360	20,09%	VIS
770	TB-2013	234.000	25,00	47.015	204.411.000	9.360	20,09%	VIS
771	TB-2014	234.000	25,00	47.015	204.645.000	9.360	20,09%	VIS
772	TB-2015	234.000	25,00	47.015	204.879.000	9.360	20,09%	VIS
773	TB-2016	234.000	25,00	47.015	205.113.000	9.360	20,09%	VIS
774	TB-2017	234.000	25,00	47.015	205.347.000	9.360	20,09%	VIS
775	TB-2018	279.000	35,00	56.056	205.626.000	7.971	20,09%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

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

SECCIÓN C
Página 31 de 120

98

 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 PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	--	--

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:					10. Firma del Solicitante 		

FILA VALIDACIÓN

Indique si Lic.Construcción se aprobó como NO VIS

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
776	TB-2101	279.000	35,00	56.056	205.905.000	7.971	20,09%	VIS
777	TB-2102	279.000	35,00	56.056	206.184.000	7.971	20,09%	VIS
778	TB-2103	279.000	35,00	56.056	206.463.000	7.971	20,09%	VIS
779	TB-2104	279.000	35,00	56.056	206.742.000	7.971	20,09%	VIS
780	TB-2105	279.000	35,00	56.056	207.021.000	7.971	20,09%	VIS
781	TB-2106	279.000	41,00	56.056	207.300.000	6.805	20,09%	VIS
782	TB-2107	279.000	35,00	56.056	207.579.000	7.971	20,09%	VIS
783	TB-2108	279.000	35,00	56.056	207.858.000	7.971	20,09%	VIS
784	TB-2109	279.000	35,00	56.056	208.137.000	7.971	20,09%	VIS
785	TB-2110	279.000	35,00	56.056	208.416.000	7.971	20,09%	VIS
786	TB-2111	279.000	35,00	56.056	208.695.000	7.971	20,09%	VIS
787	TB-2112	235.000	25,00	47.216	208.930.000	9.400	20,09%	VIS
788	TB-2113	235.000	25,00	47.216	209.165.000	9.400	20,09%	VIS
789	TB-2114	235.000	25,00	47.216	209.400.000	9.400	20,09%	VIS
790	TB-2115	235.000	25,00	47.216	209.635.000	9.400	20,09%	VIS
791	TB-2116	235.000	25,00	47.216	209.870.000	9.400	20,09%	VIS
792	TB-2117	235.000	25,00	47.216	210.105.000	9.400	20,09%	VIS
793	TB-2118	279.000	35,00	56.056	210.384.000	7.971	20,09%	VIS
794	TB-2201	279.000	35,00	56.056	210.663.000	7.971	20,09%	VIS
795	TB-2202	279.000	35,00	56.056	210.942.000	7.971	20,09%	VIS
796	TB-2203	279.000	35,00	56.056	211.221.000	7.971	20,09%	VIS
797	TB-2204	279.000	35,00	56.056	211.500.000	7.971	20,09%	VIS
798	TB-2205	279.000	35,00	56.056	211.779.000	7.971	20,09%	VIS
799	TB-2206	279.000	41,00	56.056	212.058.000	6.805	20,09%	VIS
800	TB-2207	279.000	35,00	56.056	212.337.000	7.971	20,09%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

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

SECCIÓN C
Página 32 de 120

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18	2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo	210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
801	TB-2208	279.000	35,00	56.056	212.616.000	7.971	20,09%	VIS
802	TB-2209	279.000	35,00	56.056	212.895.000	7.971	20,09%	VIS
803	TB-2210	279.000	35,00	56.056	213.174.000	7.971	20,09%	VIS
804	TB-2211	279.000	35,00	56.056	213.453.000	7.971	20,09%	VIS
805	TB-2212	236.000	25,00	47.417	213.689.000	9.440	20,09%	VIS
806	TB-2213	236.000	25,00	47.417	213.925.000	9.440	20,09%	VIS
807	TB-2214	236.000	25,00	47.417	214.161.000	9.440	20,09%	VIS
808	TB-2215	236.000	25,00	47.417	214.397.000	9.440	20,09%	VIS
809	TB-2216	236.000	25,00	47.417	214.633.000	9.440	20,09%	VIS
810	TB-2217	236.000	25,00	47.417	214.869.000	9.440	20,09%	VIS
811	TB-2218	279.000	35,00	56.056	215.148.000	7.971	20,09%	VIS
812	TB-2301	279.000	35,00	56.056	215.427.000	7.971	20,09%	VIS
813	TB-2302	279.000	35,00	56.056	215.706.000	7.971	20,09%	VIS
814	TB-2303	279.000	35,00	56.056	215.985.000	7.971	20,09%	VIS
815	TB-2304	279.000	35,00	56.056	216.264.000	7.971	20,09%	VIS
816	TB-2305	279.000	35,00	56.056	216.543.000	7.971	20,09%	VIS
817	TB-2306	279.000	41,00	56.056	216.822.000	6.805	20,09%	VIS
818	TB-2307	279.000	35,00	56.056	217.101.000	7.971	20,09%	VIS
819	TB-2308	279.000	35,00	56.056	217.380.000	7.971	20,09%	VIS
820	TB-2309	279.000	35,00	56.056	217.659.000	7.971	20,09%	VIS
821	TB-2310	279.000	35,00	56.056	217.938.000	7.971	20,09%	VIS
822	TB-2311	279.000	35,00	56.056	218.217.000	7.971	20,09%	VIS
823	TB-2312	237.000	25,00	47.618	218.454.000	9.480	20,09%	VIS
824	TB-2313	237.000	25,00	47.618	218.691.000	9.480	20,09%	VIS
825	TB-2314	237.000	25,00	47.618	218.928.000	9.480	20,09%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-18		2. Solicitante: Céntrica Promotora SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Zéntriko			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		279.000	41,00	10.920	150,00	N.A.	2029	\$ 1.860.000
Valor mínimo		210.000	25,00	6.659	112,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 847		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	847	\$ 224.694.000	27.061,00 m²	\$ 45.145.179			20,09%	
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
826	TB-2315	237.000	25,00	47.618	219.165.000	9.480	20,09%	VIS
827	TB-2316	237.000	25,00	47.618	219.402.000	9.480	20,09%	VIS
828	TB-2317	237.000	25,00	47.618	219.639.000	9.480	20,09%	VIS
829	TB-2318	279.000	35,00	56.056	219.918.000	7.971	20,09%	VIS
830	TB-2401	279.000	35,00	56.056	220.197.000	7.971	20,09%	VIS
831	TB-2402	279.000	35,00	56.056	220.476.000	7.971	20,09%	VIS
832	TB-2403	279.000	35,00	56.056	220.755.000	7.971	20,09%	VIS
833	TB-2404	279.000	35,00	56.056	221.034.000	7.971	20,09%	VIS
834	TB-2405	279.000	35,00	56.056	221.313.000	7.971	20,09%	VIS
835	TB-2406	279.000	41,00	56.056	221.592.000	6.805	20,09%	VIS
836	TB-2407	279.000	35,00	56.056	221.871.000	7.971	20,09%	VIS
837	TB-2408	279.000	35,00	56.056	222.150.000	7.971	20,09%	VIS
838	TB-2409	279.000	35,00	56.056	222.429.000	7.971	20,09%	VIS
839	TB-2410	279.000	35,00	56.056	222.708.000	7.971	20,09%	VIS
840	TB-2411	279.000	35,00	56.056	222.987.000	7.971	20,09%	VIS
841	TB-2412	238.000	25,00	47.819	223.225.000	9.520	20,09%	VIS
842	TB-2413	238.000	25,00	47.819	223.463.000	9.520	20,09%	VIS
843	TB-2414	238.000	25,00	47.819	223.701.000	9.520	20,09%	VIS
844	TB-2415	238.000	25,00	47.819	223.939.000	9.520	20,09%	VIS
845	TB-2416	238.000	25,00	47.819	224.177.000	9.520	20,09%	VIS
846	TB-2417	238.000	25,00	47.819	224.415.000	9.520	20,09%	VIS
847	TB-2418	279.000	35,00	56.056	224.694.000	7.971	20,09%	VIS
848								
849								
850								

237

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ZENTRIKO		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	847
DIRECCIÓN:	AC 19 28-41, AC 19 28-55, CL 18A 28-40, KR 28A 18A-20		
CONSTRUCTORA:	CÉNTRICA PROMOTORA S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	23/02/2026		

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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?
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 Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación profunda, basada en pilotes cilíndricos y barretes rectangulares a profundidad y diámetros indicados en el respectivo informe de suelos.

Sistema de vigas con placa de cimentación para amarre de los pilotes.

Los materiales serán concretos y acero.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

La cimentación esta compuesta de pilotes y barretes a 45 m de profundidad. Pilotes con concreto de 31,5 Mpa (4500 psi) y barretes de las mismas características.

De sotano 1 a piso 1 los barretes tiene la resistencia de material de 42 Mpa (6000psi).

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
El sistema constructivo es de porticos, con vigas, columnas y placas en concreto reforzado.

229

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

Tipo de ladrillo y localización:

En algunos paños de la fachada ubicados.

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

En algunos antepechos de la fachada

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto no estructurales, que se ubican en algunos muros divisorios internos de los apartamentos.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros estructurales son en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura

Algunos muros en mampostería de las zonas comunes se plantean con pañete, estuco y pintura.

2.12. VENTANERÍA**ALUMINIO**☒ SI☐ NO**LAMINA COLD ROLLED**☐ SI ☐ NO**P.V.C.**☐ SI☐ NO**OTRA**☐ SI Cual? _____

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

Ventanería Aluminio con vidrio crudo

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada con paños en pintura graniplast y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y tableta gres.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa de concreto reforzado.

Cubierta Verde

☐ SI ☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravilla lavada, muros en graniplast sobre concreto reforzado, techo en caraplast, puertas de acceso con herraje antipánico.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva para agua potable en concreto que incluye equipo de bombeo para distribución a todo el conjunto, según especificaciones y disposición del diseño hidráulico.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	6 ascensores
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	Estructura metálica pintada con esmalte de colores según diseño arquitectónico.
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Piso enchapados en cerámica, muros con estuco y pintura, ventanería en aluminio.
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Semidotado
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	Equipo a vapor con dos bancas y acabado en madera
3.8. TURCOS	☒ SI	☐ NO	Equipo generador de calor con acabado en enchape antideslizante
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	De acuerdo a licencia vigente
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	De acuerdo a licencia vigente
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto y zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Espacio cubierto y encerrado en mampostería placas en concreto según requerimientos técnico de Enel.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Closet en aglomerado.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Únicamente se entrega la puerta del baño social con marco en aglomerado, incluye cerradura.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta y marco en madecor de acceso al apartamento. Se incluye cerradura.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Laminado
4.5.2. HALL'S	Laminado
4.5.3. HABITACIONES	Laminado
4.5.4. COCINAS	Laminado o Cerámica según diseño arquitectónico
4.5.5. PATIOS	N.A.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Fachada con paños en pintura graniplast y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura.
4.7.4. PATIOS	N.A.

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI ☒ NO	Gas con 2 puestos/Gas con 4 puestos
4.8.2. ESTUFA	☒ SI ☐ NO	Estructura de mueble bajo sin puertas
4.8.3. MUEBLE	☒ SI ☐ NO	En acero inoxidable
4.8.4. MESÓN	☒ SI ☐ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI ☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☐ SI ☒ NO	

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

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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☐ SI ☒ NO

Características:

240

Céramica

Céramica solo en la cabina de la ducha, altura 1,80m

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

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:

Tipo Led o Similar

Tipo Led o Similar

Tipo Led o Similar

Temporizador ☐ SI ☒ NOSensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☒ NOSensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☒ NOSensor ☒ 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:

N.A.

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

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 1001-3-26-021511001-3-25-0709

Expedida: 20-mar-2025 - Ejecutoriada: 21-mar-2025 - Vigencia: 21-mar-2027

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 FEB 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 21 MAR 2025

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-2182

FECHA DE RADICACIÓN

20-nov-2025

FECHA DE RDE

20-nov-2025

CATEGORÍA: IV

PÁGINA

1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones. Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) CONSTRUYE Y CONSTRUYE (en adelante) OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 10 28 41 (ACTUAL) / AC 10 28 55 (ACTUAL) / CL 18 A 26 40 (ACTUAL) / KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0072ZERU / AAA0072ZOE / AAA0072ZEMS / AAA0072ZEN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C605625 / 50C605626 / 50C605627 / 50C605628, Número de Manzana Catastral 012 y lote(s) de manzana catastral 005 / 006 / 003 / 004, Manzana Urbanística B1 del Lote Urbanístico 3, 4, 7 y 8, correspondiente a la Urbanización PALOQUEMAO (Localidad Los Mártires). LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y PARA DESARROLLAR LA ETAPA 2 DEL PROYECTO DENOMINADO ZENTRIKO. EN TRES (3) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES: UNIDADES FUNCIONALMENTE, CON DOS (2) EDIFICACIONES EN VEINTICUATRO (24) PISOS (TORRE A Y TORRE B) Y UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS Y UN (1) SOTANO. EL PROYECTO DESARROLLA OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE (847) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, LAS CUALES SE DISTRIBUYEN ASÍ: TORRE A CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CINCO (455) UNIDADES DE VIVIENDA Y EN TORRE B TRESCIENTAS NOVENTA Y DOS (392) UNIDADES DE VIVIENDA. QUINCE (15) UNIDADES DE COMERCIO ZONAL, CON CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES Y CIENTO SETENTA (70) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES PARA EL USO DE VIVIENDA, OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES PARA EL USO DE COMERCIO ZONAL Y UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA COMERCIO ZONAL. SE PLANTEAN OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS CUMPLIENDO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PARA UN TOTAL DE TRESCIENTOS TRECE (313) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS. SE PLANTEAN OCHENTA (80) CUPOS DE BICICLETAS, OCHENTA Y TRES (83) DEPÓSITOS Y CINCO (5) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS. Titular(es): CENTRICA PROMOTORA SAS con NIT 901894140-7 (Representante Legal: VALDERRAMA TORRES GUSTAVO ADOLFO con CC 79592486). Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC 79795927 Matr. 25202-103140 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 102 (La Sabana). Decr. 0107 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO PESADO	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	URBANÍSTICA	ALUVIAL-100
i. CÓDIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/3 - AAERVIS	j. NORMA COMPLEMENTARIA	DECRETO 128 / 60, DECRETO 1042 DE 1987 Y DECRETO 190 DE 2004	

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en masa:	Baja	Inund. Enchufamiento:	Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Tormentales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jartén:	No
---------------------	------	-----------------------	------	------------------------	----	-----------------------------	------	-----------------------------------	----

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-21-1711	Licencia de Construcción	03-nov-2021	16-feb-2022	16-feb-2024	11001-3-21-0020
11001-2-24-0168	Prórroga de Licencia de Construcción	16-ene-2024	23-ene-2024	16-feb-2025	CU2-2023-1506
11001-3-25-0079	Modificación Licencia (Vigente) de Construcción	15-ene-2025	21-ene-2025	16-feb-2025	11001-3-24-1639
11001-3-25-0709	Revalidación Licencia	20-mar-2025	21-mar-2025	21-mar-2027	11001-3-25-0240

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	Si	No Aplica	847	134	170	76
Comercio	No	Zonal	15	8	1	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		862	142	171	80

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ZENTRIKO								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	2
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	2.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	2975.30	36,157.97	0.00	6,551.28	42,709.25	0.00	0.00	0.00	42,709.25	
SOTANO (S)	2758.21	282.04	0.00	0.00	282.04	0.00	272.97	0.00	555.01	
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	2623.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	37882.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	43264.26	36,440.01	0.00	6,551.28	42,991.29	0.00	272.97	0.00	43,264.26	
LIBRE PRIMER PISO	351.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL INTERVENIDO									272.97	
GESTION ANTERIOR									DEMOLICIÓN TOTAL:	0.00
TOTAL CONSTRUIDO									43,264.26	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	NO SE EXIGE SOBRE KR 28 A
c. SÓTANOS	MTS	NO SE EXIGE SOBRE AV CIUDAD DE LIMA O AC 19
d. SEMISOTANO	LATERAL	
e. No. EDIFICIOS	LATERAL	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	POSTERIOR	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	ENTRE EDIFICACIONE	
i. INDICE DE OCUPACION	PATIOS	c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,0 MTS SOBRE KR 28 A
		0,65 MTS SOBRE AV CIUDAD DE LIMA O AC 19
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
ZONAS RECREATIVAS	PILOTES - DADOS - VIGAS	CONTRA ZONAS VERDES O
SERVICIOS COMUNALES	AMARRE	ESPACIOS PÚBLICOS
ESTACIONAM. ADICIONALES	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
	COMBINADO PORTICOS Y MUROS	
	DMG	
	c. METODO DE DISEÑO	
	Resistencia última	
	d. GRADO DE DESEMPEÑO	
	Bueno	
	e. ANALISIS SISMICO	
	Analisis dinámico elástico	
	(Modal)	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (12) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (3) / Estudios Microzonificación (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de Cálculo (5) / Planos de Elementos No Estructurales (6) / Planos de Evacuación (4) / Planos Estructurales (230) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LÍNEAS SEGÚN GESTIONES ANTERIORES Y RESOLUCIONES 40316, 19899, 39792, 39922 DE 2021 EXPEDIDAS POR CATASTRO MEDIANTE LAS CUALES SE REALIZARON RECTIFICACIÓN DE LÍNEOS.
3. LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE A MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE PARA LA ETAPA 1, EN LA CUAL SE MODIFICA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO APROBADO Y SE AMPLIA A 24 PISOS DE ALTURA A SU VEZ Y SE APRUEBA LA ETAPA 2 EN 24 PISOS DE ALTURA DEL PROYECTO DENOMINADO ZENTRIKO.
4. EL PROYECTO SE ADOCE A LAS BONIFICACIONES PREVISTAS POR EL DECRETO 1042 1987 PARA ACCEDER A MAYOR ALTURA DE LA REGlamentaria, POR LO CUAL EL PROYECTO CUMPLE CON TODAS LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO ANTERIORMENTE ADOPTADO.
5. EL PROYECTO CUENTA CON CIENTO CINCUENTA Y OCHO (158) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES PARA EL USO DE VIVIENDA.
6. EL PROYECTO NO PREVE AISLAMIENTO LATERAL EN CUMPLIMIENTO CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 29 DEL DECRETO 1042 DE 1987.
7. EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA ES DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLATO ANCIOLAL DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EJECUTORIA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUPORNE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y E.8 EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.2 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO DE LA ESPECIFICACIÓN. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECORAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGÍMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1739 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGlAMEN TO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1003 DE 2017. INCUBIENDO DAVID ALBERTO QUINTERO LEIVA CON NIT 35902-103290 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGlAMEN TO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 ASERTORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, PARA ANALISIS SISMICO DE LAS TORRES EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO LOCAL DE SITO ELABORADO POR LA FIRMA JCOFROBE GEOTECNIA ESPECIALIZADA, CUMPLIENDO DECRETO 329 DE DICIEMBRE DE 2010 Y NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-25-0709.
Dado en la presente Acto Administrativo proscrito el Rincón de Represación ante el Curador Urbano y el Rincón de Apesición ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán Interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.
UNA NOTIFICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PULSALIA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMO. NO ES EXIGIBLE EL REGISTRO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vp. Bo. Jurídica	Vp. Bo. Ingeniería	Vp. Bo. Geodesta	Vp. Bo. Arquitectura	Vp. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baez	Giovanni Vega	Sandra Ceballos	Marcela Forero	Gerardine Martinez	
T.P. 243791	T.P. 2520267201 CND		T.P. A25622006-52/38385	T.P. A20332024-1022372752	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-26-0215 11001-3-25-0709

Expedida: 20-mar-2025 - Ejecutoriada: 21-mar-2025 - Vigencia: 21-mar-2027

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 MAR 2025

FECHA DE EJECUTORIA: 06 FEB 2026

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-2182

FECHA DE RADICACIÓN

20-nov.-2025

FECHA DE RDF

20-nov.-2025

CATEGORÍA: IV

PÁGINA

2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320005831	31-dic.-25	43.284,26	\$13.596.000

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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
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 (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
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 o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorrbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 283 de 2023.
26. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
27. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
28. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
29. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
30. 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.
31. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
32. 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.
33. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 65 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
34. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113593 de 2014 IDU).
35. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
36. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

242

REFERENCIA: 11001-3-25-0240

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0709

20 MAR 2025

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1711 del 03 de noviembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 03 de noviembre de 2021, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió el acto administrativo 11001-3-21-1711, mediante el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires, el cual cobró fuerza ejecutoria el 16 de febrero de 2022.
2. Que el 16 de enero de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-2-24-0168, el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711, extendiendo su vigencia hasta el 16 de diciembre de 2025.
3. Que el 15 de enero de 2025, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0079, este Despacho concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
4. Que como urbanizador responsable figura el Ingeniero VALDERRAMA TORRES GUSTAVO, identificado con C.C. 79592488 y portador de la Matrícula Profesional 25202-58575 CND.
5. Que los señores ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO, ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO, ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA, HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA e HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN, identificados con cedula de ciudadanía Nos. 17053037, 79626969, 51935916, 41723855 y 19413345, respectivamente, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado PARQUEO PALOQUEMAO, constituido sobre los predios objeto de estudio, presentaron ante este Despacho el 19 de febrero de 2025, mediante radicación 11001-3-25-0240, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0240.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0709

20 MAR 2025
DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1711 del 03 de noviembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires.

6. Que con la solicitud se allegó certificación el Ingeniero VALDERRAMA TORRES GUSTAVO, identificado con C.C. 79592488 y portador de la Matrícula Profesional 25202-58575 CND, quien en su condición de Constructor responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 51%.

7. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. *En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
 2. *En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
 3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...):*
8. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0240.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0709

20 MAR 2025
DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1711 del 03 de noviembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires.

9. Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a los señores ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO, ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO, ORTIZ VALENCIA CLAUDIA MARCELA, HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA e HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNÁN, identificados con cedula de ciudadanía Nos. 17053037, 79626969, 51935916, 41723855 y 19413345, respectivamente, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso denominado PARQUEO PALOQUEMAO, una nueva Licencia de Construcción, para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios ubicados en la AC 19.28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable, de conformidad con el artículo 29 Decreto 1783 de 2021, que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción, que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinte cuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, junto con sus modificaciones, se mantienen.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0240.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0709

20 MAR 2025
DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1711 del 03 de noviembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: YTF
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

21 MAR 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0240.

11001-3-25-0831

02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aclara el acto administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, expedido por este despacho.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 20 de marzo de 2025, este despacho, aprobó la Revalidación de Licencia de Construcción 11001-3-24-1711 del 03 de noviembre de 2021, mediante acto administrativo 11001-3-25-0709, para los predios localizados en la AC 19 28 41 (ACTUAL), AC 19 28 55 (ACTUAL), CL 18 A 28 40 (ACTUAL), KR 28 A 18 A 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Los Mártires, acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 21 de marzo de 2025.
2. Que mediante escrito radicado por correspondencia bajo el número 25307274 del 25 de marzo de 2025, el señor LEONARDO DAVID ORTIZ ALVIS, identificado con C.C. 79.724.337, en calidad de autorizado de los fideicomitentes del fideicomiso denominado PARQUEO PALOQUEMAO, solicitó a este Despacho, la aclaración del acto administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, tal como se describe a continuación:

"CORREGIR el acto administrativo 11001-3-25-0709 del 20 mar-25, ejecutoriado el día 21 del mismo mes ya que en el CONSIDERANDO de dicho documento en su INCISO 2 se cita "... concedió prorroga al termino de vigencia de la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo 11001-3-21-1711, extendiendo su vigencia hasta el 16 de diciembre de 2025" siendo lo correcto: hasta el 16 de febrero de 2025."

3. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0240.

11001-3-25-0831

DE 02 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aclara el acto administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, expedido por este despacho.

4. Que, como consecuencia, la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar el numeral 2 de la parte considerativa del Acto Administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Corregir el Acto Administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, en el numeral 2 de la parte considerativa, el quedara así:

"2. Que el 16 de enero de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-2-24-0168, el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711, extendiendo su vigencia hasta el 16 de febrero de 2025". (negrilla, subrayado fuera del texto).

ARTÍCULO 2. Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025.

ARTÍCULO 4. Los demás aspectos contenidos en el acto administrativo 11001-3-25-0709 del 20 de marzo de 2025, se mantienen.

ARTÍCULO 5. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

02 ABR 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA
Revisó: AB. A.L

	CURADURIA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº DE RADICACIÓN 11001-3-24-1539	PAGINA 1
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		FECHA DE RADICACIÓN 10-sept-2024	
Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711		FECHA DE RDP 10-sept-2024	
Expedida: 03-nov-2021 Ejecutoriada: 16-feb-2022 Vigencia: 16-feb-2025		CATEGORIA III	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA		

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2022.

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN para el edificio urbano localizado en las direcciones AC 19-28-41 (ACTUAL) / AC 19-28-55 (ACTUAL) / CL 18-A-26-40 (ACTUAL) / RR-26-A-18-A-20 (ACTUAL) con CIPIS AAA0072ZERU / AAA0072ZE0E / AAA0072ZEMS / AAA0072ZENM Matriculados 600675626 / 600605626 / 600605627 / 600605628. Número de Manzana Catastral 012 y lote 5 de manzana catastral 009 / 005 / 003 / 004 Manzana Urbana 019 B1 del lote Urbanístico 3-4-7-9, correspondiente a la urbanización PALOQUEMAO, ubicada en los Matreros, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO APRUEBA EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DEL PROYECTO DENOMINADO PALOQUEMAO Y LA APROBACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA SEGUN PLANOS EN LOS TERMINOS DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 2-9-1-17 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTICULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 1789 DE 2021, LA CUAL CONSISTE EN UNA EDIFICACIÓN DE UN PISO CON COBERTA EN PLACA SIN ACCESO PARA UNA UNIDAD DE COMERCIO ZONAL CON SIETE (7) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, titular: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA con NIT 890155413-6 (Representante Legal EDWARD ALFONSO GONZALEZ GONZALEZ con CC 1032565633) Constructor responsable VALDERRAMA TORRES GUSTAVO con CC 79592488 Mat. 25202-5857-5. Características básicas:

MARCO NORMATIVO			
1.1 POTUPZ	a. UPZ No. 102 (La Sabana) Dec. 0187 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: I
d. EDIFIC. A			
6. AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	7. ZONA	COMERCIO PESADO
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	8. MODALIDAD	URBANISTICA
9. CODIGO	C3	10. NORMA COMPLEMENTARIA	DEC 128 - 1960 / DEC. 138 - 1993
EDIFICABILIDAD UP			
12. ZON. RIESGO	a. Remoción en Masa: Baja b. Encharcamiento: Baja Desbordamiento: No Romp. Jarril: No Av. Torrendales: Baja	13. MICRO ZONIFICACION	ALUVIAL-100

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO. DE RADICACIÓN
11001-3-21-1711	Licencia de Construcción	03-nov-2021	16-feb-2022	16-feb-2024	11001-3-21-0020
11001-2-24-0168	Prórroga de Licencia de Construcción	16-ene-2024	23-ene-2024	16-feb-2025	CU2-2023-1505

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								2.14 DEMANDA	C
2.1.2. USOS				2.1.3. ESTACIONAMIENTOS			2.1.4. ESTRATO	NA	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL			
Comercio	No	Zonal	1	7	1	0			
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			1	7	1	0		

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		PALOQUEMAO					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN					2
3.2. PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3. AREAS CONSTR.	Otra Nueva	Reconstruccion	Ampliación	SUBTOTAL	Adequación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL		
LOTE	2975.30	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272.97	0.00	272.97		
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PRIMER PISO	272.97	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PISOS RESTANTES	0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CONSTRUIDO	272.97	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272.97	0.00	272.97		
		GESTION ANTERIOR					10,124.02				DISMINUCION:	30,124.05
LIBRE PRIMER PISO	2702.33	TOTAL CONSTRUIDO					272.97	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00	

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	1	4.2.1 TIPOLOGIA		4.3.1 ANTE-JARDIN	
b. ALTURA MAX. EN METROS	4.45	4.2.2 AISLAMIENTO		NO SE EXIGE SOBRE KR 28 A	
c. SOTANOS	0	LATERAL		NO SE EXIGE SOBRE AV CIUDAD DE CALI	
d. SEMISOTANO	0	LATERAL			
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR		4.3.2 CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	POSTERIOR		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	ENTRE EDIFICACIONE		4.3.3 VALLADO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS		NO PLANTEA SOBRE KR 28 A	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA			NO PLANTEA SOBRE AV CIUDAD DE CALI	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		4.6 RETROCESOS	
DESTINACION		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		h. DIMENSION DE RETROCESOS	
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG 0	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG 0	b. TIPO DE ESTRUCTURA			
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG 0	PORTICOS EN CONCRETO DMO			
		c. METODO DE DISEÑO			
		Resistencia ultima			
		d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO			
		Bueno			
		e. ANALISIS SISMICO			
		Análisis dinámico elástico (Modal)			

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PROYECTO

Planos Arquitectónicos (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (9)

OPINIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL

2. AREA Y LINDEROS SEGUN RESOLUCIONES 40319, 39889, 38792, 39922 DE 2021 EXPEDIDAS POR CATASTRO MEDIANTE LAS CUALES SE REALIZARON RECTIFICACION DE LINDEROS.

3. SE APRUEBA EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DENOMINADO PALOQUEMAO Y SE DA APROBACION A LA PRIMERA ETAPA.

4. LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELCTORICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 19 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13.

5. EL PROYECTO DEBE TENER EN CUENTA EL CODIGO ELCTORICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 19 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13.

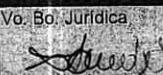
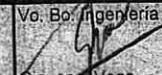
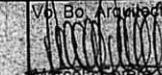
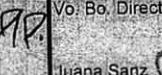
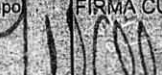
6. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0617 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-21-1711.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
				
Alexandra Landeta T.P. 110366	Giovanni Vega T.P. 2520267201.CND	Marcela Quintero T.P. A25822006-52738385	Juana Sanz T.P. 25700-23259	

11001-3-21-1711

FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE EJECUTORIA

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	
Delineación Urbana	00021320010397	28-oct-21	30.397,02	\$42.900.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE AGENCIA:

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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
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 (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia; Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
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 o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4348.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente, por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el tiempo de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual, (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
31. 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 2050 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 6050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
33. 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.
34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1506

RESOLUCIÓN No.

110 01 - 2 - 24 - 0168

De 16 ENE 2024

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 03 de noviembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 otorgó Licencia de Construcción para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 16 de febrero del 2022.

Que el 14 de diciembre de 2023, la sociedad D ACH & ASOCIADOS SAS identificada con NIT No. 900.588.604 -7, representada legalmente por el señor JAVIER ORLANDO D ACHIARDI NARVAEZ identificado con C.C. No. 19.415.502 en calidad de apoderados del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUE PALOQUEMAO - ACCION SOCIEDAD FICUCIARIA S.A. identificada con NIT. No. 805.012.921-0, representada legalmente por el señor EDWARD ALFONSO GONZALEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 1.032.366.633, constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., solicitó ante esta Curaduría Urbana, la prórroga de la Licencia de Construcción concedida.

Que en dicha Licencia de Construcción figura como constructor responsable el señor FERNANDO MOLINA CUBILLOS identificado con C.C. No. 19.481.707, y matricula profesional No. 25700-20069, quien certificó el inicio a las obras de la Licencia de Construcción concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1506

RESOLUCIÓN No. 110 01 - 2 - 24 - 0168

De 16 ENE 2024

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.”

“Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de

doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. (...)

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1: Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 16 de febrero del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

PARÁGRAFO 2: La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 16 de febrero del 2024 hasta el 16 de febrero de 2025.

ARTÍCULO 2º: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor responsable,

Página 2 de 3

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C.
16/01/2024



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RADICADO No. CU2-2023-1506

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-0168

De 16 ENE 2024

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C."

contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 3º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

16 ENE 2024

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. D.C. - Colombia

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los
Proyecto: LDS

23 ENE 2024

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 11001-3-21-0020	PÁGINA 1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN 13-Jan-2021	
11001-3-21-1711		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN 03 NOV 2021	FECHA DE EJECUTORIA 16 FEB 2022		
Dirección: AC 19 28 41(ACTUAL) / AC 19 28 55(ACTUAL) / CL 18A 28 40(ACTUAL) / KR 28A 18A 20(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN ONCE (11) PISOS Y TRES (3) SOTANOS, PARA CIENTO CINCUENTA (150) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, VEINTIOCHO (28) UNIDADES DE COMERCIO ZONAL, CIENTO TREINTA Y SEIS (136) OFICINAS, CON UN TOTAL DE TRESCIENTOS VEINTIDÓS (322) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DIVIDIDOS ASÍ (18) CUPOS PRIVADOS PARA COMERCIO, 5 PARA VISITANTES DE COMERCIO INCLUIDO UN CUPO DE CARGA Y DESCARGA, 143 CUPOS PRIVADOS PARA OFICINAS, 23 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES PARA OFICINAS Y 97 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE VIVIENDA Y 36 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES PARA VIVIENDA INCLUIDOS 15 CUPOS ADICIONALES COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL; Y SESENTA Y NUEVE (69) BICICLETEROS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): CL 18A 28 40 / KR 28A 18A 20 / AC 19 28 41 / AC 19 28 55 con Chip(s) AAA00272ZEM5 / AAA00372ZEN1 / AAA0072ZERU / AAA0072ZEOE y matrícula(s) inmobiliaria(s) SOC605627 / SOC605628 / SOC605625 / SOC605626 en el lote 3, 4, 7 y 8, manzana B-1 de la urbanización PALOQUEMAO (localidad LOS MÁRTIRES) Titular(es) ORTIZ VALENCIA JUAN PABLO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO (CC/NIT 796269691), ORTIZ VALENCIA CLAUDIA FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO (CC/NIT 51935916) / HIDALGO VALENCIA GLORIA CONSTANZA FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO (CC/NIT 4173855) / HIDALGO VALENCIA HECTOR HERNAN FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO (CC/NIT 19413345) / ORTIZ ALVAREZ JULIO ERNESTO FIDEICOMISO PARQUEO PALOQUEMAO (CC/NIT 17053037). Constructor Responsable: MOLINA CUBILLOS FERNANDO cc: 19481707 Mat. 25700-20069

1. MARCO NORMATIVO			
POY (DECR. 190-2004)	UPZ No. 102 (LA SABANA)	SEC. NORM. 14-USOS: EDIFIC. A	
a. AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	i. ZONA:	COMERCIO PESADO
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	URBANÍSTICA
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa NO	b. Inundación NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALLUVIAL 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sec. demanda:	B
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	150
COMERCIO ZONAL	N/A	ZONAL	28
OFICINAS	N/A	NO APLICA	136
Usos específicos	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) COMERCIO ZONAL Y OFICINAS	PRIV. VIS. PUB.	BICICL.
		97	36
		18	5
		143	23
		0	0

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO PROFESIONAL BUREAU 18-28A		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstr.
LOTE	2965.70	VIVIENDA	15217.93
SOTANOS	8880.30	VIVIENDA VIP	0.00
SEMI-SOTANOS	0.00	COMERCIO	923.39
PRIMER PISO	1930.41	OFICINAS / SERVIC	14255.70
PISOS RESTANTES	19586.31	INSTIT. / DOTAC	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	30397.02	INDUSTRIA	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	30397.02
		GESTIÓN ANTERIOR	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	30397.02
		DEMOLICIÓN TOTAL	2965.70
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO	N/A

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	11	a. TIPOLOGÍA	MTS
b. ALTURA MAX EN METROS	33.60	b. AISLAMIENTO	NIVEL
c. SOTANOS	3	a. LATERAL	11.20
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N/A
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N/A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	N/A
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	N/A
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. ANTEJARDIN	
DESTINACIÓN	Mts	0.00 MTS POR LA CL 19 Y CL 18A	
ZONAS VERDES Y RECR	1089.72	b. CERRAMIENTO	
SERVICIOS COMUNALES	503.72	c. VOLADIZO	
		0.00 MTS POR LA CL 19 Y CL 18A	
		0.60 MTS POR LA KR 28A	
		d. RETROCESOS	
		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
		0	
		N/A: No aplica, G.A.: Gestión(es) anterior(es)	
		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA			
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (16) / MEMORIA DE CÁLCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (51) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)			

6. PRECISIONES			
1. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS 2 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBE CONSTRUJER LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERÉAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 6. EL PROYECTO PROPONE UNA PERGOLA EN PLACA VOLADA DE 3.00 MTS SOBRE LA LÍNEA DE DEMARCACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 6 DEL DECRETO 1077/2015. 7. REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9, TÍTULOS J, K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR-10. CUENTA CON REVISOR EXTERNO ING. FEDERICO AYCARDI VILLANEDA. VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días hábiles a su notificación.			
APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADORA

Curador urbano 3		11001-3-21-0020	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-1711		13-Jan-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORIA: IV	
03 NOV 2021	16 FEB 2022		
Dirección: AC 19 28 41(ACTUAL) / AC 19 28 55(ACTUAL) / CL 18A 28 40(ACTUAL) / KR 28A 18A 20(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINACIÓN	1116010141174	2021-10-28	0	\$42.600.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.