



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA CENTRAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NIT  
1-2026-1349  
Fecha: 2026-03-18 13:38:43  
Atmoxa: 18 planes + taller 450  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: DIR. PREVENCIÓN  
Tipo: COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA  
Origen: RESIDERE S.A.S.

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

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>RESIDERE SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>900354034</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA</b>		4. Identificación del representante legal <b>80873086</b>	
6. Dirección <b>AK 9 # 115 - 06 Oficina 1102</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>gerencia@residere.com</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>PRADIA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>45 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 20 134A 76, KR 20 134A 82 AP 101, KR 20 134A 82 AP 201, KR 20 134A 82 GJ 1, KR 20 134A 82 GJ 2, KR 20 134A 86 CA A, KR 20 134A 94 AP, KR 20 134A 98 AP</b>		13 Localidad - UPZ <b>N/A</b>	
14. Estrato <b>5</b>		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 25 USAQUEN</b>	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) <b>190 SI APLICA</b>		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 57 Discapacidad 1 Cero emisiones 2)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción <b>11001-1-25-1458</b> Fecha de ejecutoria <b>26-dic.-2025</b> Curaduría <b>1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1215</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>5365,74</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>5365,74</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del avat, con Radicación <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0112ZUMR, AAA0112ZWZF, AAA0112ZWBS, AAA0112ZWEP, AAA0112ZWDE, AAA0112ZWAW, AAA0112ZWGN, AAA0112ZWHK</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20138308, 50N-20138309, 50N-482852, Y 50N-482853</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>8,4% \$ 1.487.586.413</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-oct.-2027</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b> Escritura número Fecha Notaría		29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b> Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b> Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A</b> Escritura o Contrato número <b>12788</b> Fecha <b>27-nov.-2019</b> Notaría		31. Tiene Fidencia de administración recursos? <b>SI</b> Entidad Fiduciaria <b>AVAL FIDUCIARIA S.A</b> Contrato <b>134708</b> Fecha <b>25-feb.-2026</b> Vigencia <b>26-feb.-2027</b> Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

**JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020260042** FECHA  
**18 MAR 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 ABR 2026**  
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para 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  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSIÓN 13

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

Enajenador: ROSIERO JAS Quien realizo la solicitud: \_\_\_\_\_  
Nombre del Proyecto: PRADIA

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		Falto aportar			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		Esperar si esta q no en frente del fo125		✓	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		Falto aportar		✓	
	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.		Se valida con los CF de la planilla correcta		✓	
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		Se validara con todo la planilla		✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		corregir unidades y valores		✓	
	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.		Aportar vigente 3 meses no más.		✓	
	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 Previn.) 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 Previn.) 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.		N/A con sello de la licencia y curaduría.		✓		
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					





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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547 Nro Matrícula: 50N-482853  
Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 26-12-1978 RADICACIÓN: 780-100334 CON: DOCUMENTO DE: 15-04-1994  
CODIGO CATASTRAL: 008515293000101001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: AAA0112ZWFZ

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.136-68 DE LA TRANSVERSAL 32. LOCALIZADO PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO CON UN AREA PRIVATIVA TOTAL DE 292.58 MTS.2. DE LOS CUALES 101.58 MTRS.2. SON DE AREA LIBRE Y 191.00 MTS.2.- SON CONSTRUIDOS.- SUS AREAS, ALTURAS, LOCALIZACIONES Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PRIMER PISO: NORTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 5.00 MTS. CON ANTEJARDIN DE APARTAMENTO N. 136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32; 0.12 MTS. 0.60 MTS. CON ANTEJARDIN DEL APARTAMENTO N. 136.74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO: EN 4.40 MTS. 0.60 MTS. 0.13 MTS. 1.05 MTS. 1.80 MTS. 8.25 MTS. 3.92 MTS. Y 4.88 MTS. CON EL APARTAMENTO N. 136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32; MURO COMUN AL MEDIO EN LINEA QUEBRADA AL MEDIO. EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUDES DE 1.65 MTS. 2.75 MTS. CON HALL Y PASADIZO DEL MISMO APARTAMENTO; EN 7.47 MTS. PARTE CON ESCALERA Y JARDIN INTERIOR 1. Y SALON DEL MISMO APARTAMENTO.- MURO COMUN AL MEDIO Y EN 1.12 MTS. CON JARDIN INTERIOR N.2 DEL MISMO APARTAMENTO. MURO COMUN AL MEDIO SUR: EN LINEA QUEBRADA DE 1.75 MTS. 2.85 MTS. CON JARDIN INTERIOR N.1 MURO COMUN AL MEDIO. EN 0.70 MTS. 4.00 MTS. CON PATIO DE ROPAS; EN 2.69 MTS. CON LAVANDERIA; EN 1.12 MTS. CON BAO DE SERVICIO MURO COMUN AL MEDIO; DE 5.00 MTS. CON ANTEJARDIN DEL LOTE N.4, MANZANA 29 DE LA URBANIZACION NUEVA AUTOPISTA, SEGUNDO SECTOR. EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUDES DE 0.25 MTS. 6.00 MTS. 7.47 MTS. 6.41 MTS. 0.13 MTS. 1.00 MTS. 3.76 MTS. CON EL LOTE N. 4 DE LA MANZANA 29 DE LA URBANIZACION NUEVA AUTOPISTA, SEGUNDO SECTOR, MURO COMUN AL MEDIO ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 1.25 MTS. 0.60 MTS. 6.50 MTS. CON HALL, ESTUDIO Y GARAJE MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. EN LONGITUD DE 2.40 MTS. CON JARDIN INTERIOR N.1 MURO COMUN AL MEDIO; EN 3.58 MTS. CON SALON, EN 2.88 MTS. CON COCINA EN 1.53 MTS. Y 0.87 MTS. CON APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2 TRANSVERSAL 32. EN 3.78 MTS. Y 1.70 MTS. CON JARDIN INTERIOR N.2 MURO COMUN AL MEDIO; EN 5.48 MTS. CON EL LOTE N.1 DE LA MANZANA 29, URBANIZACION " NUEVA AUTOPISTA SEGUNDO SECTOR, MURO COMUN AL MEDIO. OCCIDENTE: EN 8.12 MTS. CON LA TRANSVERSAL 32, EN LINEA QUEBRADA DE 1.37 MTS. 0.60 MTS. 3.63 MTS. 0.12 MTS. Y 2.75 MTRSS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL ANTEJARDIN PRIVATIVO SOBRE LA TRANSVERSAL 32 DEL MISMO APARTAMENTO; EN 2.53 MTS. CON ESCALERA, EN 2.88 MTS. CON GARAJE Y EN 3.55 MTS. CON JARDIN INTERIOR N.1 EN 3.00 MTS. CON LAVANDERIA MURO COMUN AL MEDIO. EN 3.66 MTS. PARTE CON COMEDOR Y PARTE CON CUARTO DE SERVICIO DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN AL MEDIO Y EN 1.82 MTS. CON BAO DEL SERVICIO MURO COMUN AL MEDIO. NADIR: CON EL TERRENO COMUN SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO Y CON PLACA COMUN EN CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERRENO. CENIT; CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL MISMO APARTAMENTO, PARTE CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32; CON CUBIERTA COMUN N.2, CON CUBIERTA COMUN N. 3 Y AIRE DEL ANTEJARDIN, JARDIN INTERIOR N.1, JARDIN INTERIOR N.2 Y PATIO DE ROPAS, A PARTIR DE UNA ALTURA DE 6.15 MTS. CON CUBIERTA N. 4 EN VACIO DE ESCALERA.- ALTURA LIBRE ENTRE PISOS DE 2.25 MTS. 2.55 MTS. Y 2. 70 MTS. Y 6.15 MTS. CON VACIO DE ESCALERA.- SEGUNDO PISO: NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 2.08 MTS. 0.12 MTS. Y 0.80 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA PARTE CON EL VACIO DEL ANTEJARDIN Y PARTE CON LA TERRAZA N.1 DEL APARTAMENTO N.136.74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32; EN 1.78 MTRS. CON BAO DEL APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO; EN LINEA QUEBRADA DE 2.00 MTS. 1.80 MTS. 8.50 MTS. 0.12 MTS. 3.78 MTS. CON EL APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO. SUR: EN LONGITUD DE 4.76 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL VACIO DE LA CUBIERTA N.3, EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 1.75 MTS. 2.85 MTS. CON EL VACIO DEL JARDIN INTERIOR N.1 MURO COMUN AL MEDIO.- EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 0.13 MTS. 0.13 MTS. 8.70 MTS. 0.13 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL VACIO DE LA CUBIERTA N.2, EN 2.50 MTS. CON VACIO SOBRE LA ESCALERA. ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 4.88 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA PARTE CON CUBIERTA N.1 Y PARTE CON EL VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR N.2, MURO COMUN AL MEDIO. EN 1.50 MTS. CON BAO DEL APARTAMENTO N. 136-74 INTERIOR 2 DE LA TRANSVERSAL 32.- EN 2.00 MTS. CON VACIO SOBRE LA ESCALERA, EN 0.40 MTS. CON VACIO SOBRE EL JARDIN INTERIOR N.1 MURO COMUN AL MEDIO. OCCIDENTE; EN LINEA QUEBRADA DE 3.65 MTS. CON EL VACIO DEL JARDIN N.1, MURO COMUN AL MEDIO.- EN 2.64 MTS. CON BAO DEL APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2. DE LA TRANSVERSAL 32; EN 4.88 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN PRIVATIVO SOBRE LA TRANSVERSAL 32 DEL MISMO APARTAMENTO. NADIR: CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL MISMO APARTAMENTO Y PARTE CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL APARTAMENTO N.136-74 INTERIOR 2 DE LA



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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547

Nro Matrícula: 50N-482853

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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

TRANSVERSAL 32 Y PARTE CON EL VACIO DEL ANTEJARIN PRIVATIVO SOBRE LA TRANSVERSAL 32 DEL MISMO APARTAMENTO. CENIT; CON  
CUBIERTA COMUN N.4. ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. \_\_\_\_\_

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION

QUE, LUIS ALFREDO FONSECA FONSECA, ADQUIRIO POR COMPRA A SUSANA LEVY DE COHN, POR ESCRITURA N. 3214 DE 6 DE JUNIO DE 1.977, NOTARIA 9A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, BAJO LA MATRICULA N. 050-0277496.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MANUEL WALTEROS SANCHEZ POR ESCRITURA N. 321 DE 12 DE JUNIO DE 1.975, NOTARIA 16 DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A. (POR ESCRITURA N. 7716 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA 6A DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PAORTE DE URBANIZACION AUTOPISTA S.A. EN LIQUIDACION POR ESC, 6236 DE 25 DE SEPT. DE 1.961, NOTARIA 5A DE BOGOTA REGISTRO 17472B. ESTA SOCIEDAD APORTANTE TRANSFORMADA EN SOCIEDAD ANONIMA, POR LA 8533 DE 18 DE DIC., DE 1.969, ACLARADA POR LA 738 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960, AMBAS DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA.- ADQUIRIO POR PAORTE DE RICARDO, RAFAEL Y DARIO VALENCIA S., DOLORES) LOLA) VALENCIA S., BEATRIZ Y MARIA VALENCIA S., JORGE VALENCIA C., OSPINAS Y CIA LTDA, VILLA LTDA, MONTOYA ESCOBAR Y CIA , E INES REYES-L. POR LA 3870 DEL 18 DE JULIO DE 1.957 NOTARIA 4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) TRANSVERSAL 32 136-68
- 2) KR 20 134A 94 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 20 134A 94 AP (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 277496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1978 Radicación: 1978-50N-6-100334

Doc: ESCRITURA 8756 DEL 24-11-1978 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO

CC# 11929

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1979 Radicación: 1979-50N-6-68467

Doc: ESCRITURA 4214 DEL 20-06-1979 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

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: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547

Nro Matrícula: 50N-482853

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

A: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-08-1979 Radicación: 1979-50N-6-68467

Doc: ESCRITURA 4214 DEL 20-06-1979 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177

DE: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963

A: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1980 Radicación: 1980-50N-6-68786

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 25-07-1980 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA HASTA

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

DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

DE: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1981 Radicación: 1981-50N-6-814316

Doc: ESCRITURA 9496 DEL 20-11-1980 NOTARIA 9A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO

A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

A: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1984 Radicación: 1984-50N-6-6086

Doc: ESCRITURA 2870 DEL 05-12-1983 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

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: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177

DE: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963

A: AGUIRRE AGUIRRE MARCO TULIO

CC# 973815 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-1984 Radicación: 1984-50N-6-6086



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547

Nro Matrícula: 50N-482853

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2870 DEL 05-12-1983 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$870,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE AGUIRRE MARCO TULIO

CC# 973815 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-12-1985 Radicación: 1985-50N-6-158181

Doc: ESCRITURA 2956 DEL 11-10-1985 NOTARIA 19 DE BOGOTA

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: AGUIRRE AGUIRRE MARCO TULIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

NIT# 60038717

CC# 973815 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1996 Radicación: 1996-50N-6-69229

Doc: SENTENCIA SN DEL 18-06-1996 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AGUIRRE AGUIRRE MARCO TULIO

A: AGUIRRE VERGARA DE TARAZONA MARIA MERCEDES (SIC)

X

A: AGUIRRE VERGARA OLGA LUCIA

X

A: VERGARA OTERO DE AGUIRRE OLGA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-02-2014 Radicación: 2014-50N-6-13365

Doc: ESCRITURA 2308 DEL 26-04-2006 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VERGARA DE AGUIRRE OLGA

A: AGUIRRE MARIA MERCEDES

X 25%

A: AGUIRRE OLGA LUCIA

X 25%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-50N-6-64386

Doc: ESCRITURA 6517 DEL 16-08-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 4

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

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547

Nro Matrícula: 50N-482853

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: BANCO BCSC SA ANTES COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BANCO CAJA SOCIAL

NIT 8600073354

A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177

A: TARAZONA BERMUDEZ GERMAN

CC# 17192963

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-50N-6-64389

Doc: ESCRITURA 3321 DEL 09-09-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA EP 2308 DEL 26-04-200 NOT 42 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE NO SE CITARON O

TRANSCRIBIERON LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO MARINA EN LA CIUDAD ESCRITURA

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

A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-50N-6-64395

Doc: ESCRITURA 3322 DEL 09-09-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DEL 50%

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

DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

A: RAMIREZ CALDERON IVONNE DEL CARMEN

CC# 51678227

A: SUAREZ NIÑO DEIVID ALEXANDER

CC# 80829676

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-50N-6-52520

Doc: ESCRITURA 2390 DEL 09-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: RAMIREZ CALDERON IVONNE DEL CARMEN

CC# 51678227

DE: SUAREZ NIÑO DEIVID ALEXANDER

CC# 80829676

A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-50N-6-76508

Doc: ESCRITURA 2818 DEL 07-10-2015 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SOBRE DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 41628177 X

A: GALVIS GUTIERREZ EDNA RUTH

CC# 52054863

A: VILLAMARIN VEGA JOSE MIGUEL

CC# 17017097

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-50N-6-61717



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547 Nro Matrícula: 50N-482853  
Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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 3845 DEL 14-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$630,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

- DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES CC# 41628177
- DE: AGUIRRE VERGARA OLGA LUCIA CC# 39639150
- A: AYALA BUSTAMANTE JULIAN DARIO CC# 1020827897 X

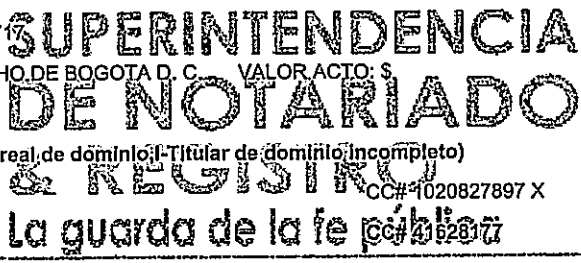
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-50N-6-61717

Doc: ESCRITURA 3845 DEL 14-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA CERRADA

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

- DE: AYALA BUSTAMANTE JULIAN DARIO CC# 1020827897 X
- A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES CC# 41628177



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-50N-6-24778

Doc: CERTIFICADO 269 DEL 28-03-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

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

- DE: GALVIS GUTIERREZ EDNA RUTH CC# 52054863
- DE: VILLAMARIN VEGA JOSE MIGUEL CC# 17017097
- A: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES CC# 41628177

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-79971

Doc: ESCRITURA 2666 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

- DE: AGUIRRE DE TARAZONA MARIA DE LAS MERCEDES CC# 41628177
- A: AYALA BUSTAMANTE JULIAN DARIO CC# 1020827897

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-79971

Doc: ESCRITURA 2666 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$773,888,000

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

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

- DE: AYALA BUSTAMANTE JULIAN DARIO CC# 1020827897



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

Certificado generado con el Pin No: 2601219264127664547

Nro Matrícula: 50N-482853

Pagina 7 TURNO: 2026-50N-1-28882

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

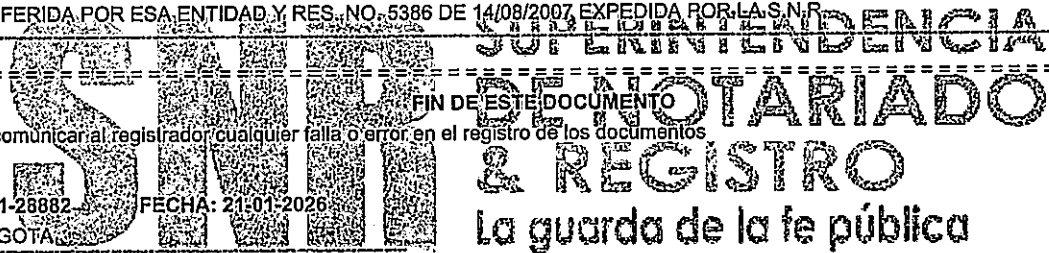
**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2019 Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-131882 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-50N-3-10377 Fecha: 20-09-2011

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



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-28882

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**La guarda de la fe pública**

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

Bancolombia. 12



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

Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548

Nro Matrícula: 50N-482852

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-12-1978 RADICACIÓN: 780-100334 CON: DOCUMENTO DE: 15-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 008515293000101002COD CATASTRAL ANT: USG-U-135T31-20.

NUPRE: AAA0112ZWHK

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.136-74 DE LA TRANSVERSAL 32, SE HALLA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO Y CONSTA DE UN AREA PRIVATIVA TOTAL DE 267.27 MTS.2. DE LOS CUALES 202.00 MTS.2. SON CONSTRUIDOS Y 65.27 MTRS.2. SON DE AREA LIBRE.- SUS AREAS, ALTURAS, LOCALIZACIONES Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PRIMER PISO: NORTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUDES DE 6.00 MTS. 0.25 MTS. 9.05 MTS. 40 MTRS. 8.12 MTS. Y 4.88 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL PASO PEATONAL Y ZONA VERDE. EN LINEA QUEBRADA DE 0.12 MTS. 2.73 MTS. 0.12 MTS. Y 2.02 MTS. CON JARDIN INTERIOR MURO COMUN AL MEDIO. SUR: EN 5.00 MTS. CON ANTEJARDIN DEL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32. EN LINEA QUEBRADA DE 0.13. 1.00 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL MISMO ANTEJARDIN; EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 4.00 MTS. 1.50 MTS. 0.75 MTS. 0.65 MTS. 0.75 MTS. 8.50 MTS. 3.92 MTS. Y 4.75 MTS. CON EL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO. EN 2.15 MTS. CON SERVICIOS DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN AL MEDIO. ORIENTE: EN 4.88 MTS. 2.66 MTS. CON EL LOTE N.1 MANZANA 29 DE LA URBANIZACION NUEVA AUTOPISTA SEGUNDO DECTOR. EN 4.63 MTS. CON JARDIN INTERIOR MURO COMUN AL MEDIO: EN 5.00 MTS CON GARAJE DEL MISMO APARTAMENTO, MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 0.13 MTS. CON MURO COMUN. OCCIDENTE: EN 4.88 MTS. CON COMEDOR Y COCINA DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN AL MEDIO EN 1.00 MTS. CON EL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO. EN 1.53 MTS. CON EL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO. EN 5.00 MTS. CON ANTEJARDIN DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO Y EN 5.38 MTS. CON LA TRANSVERSAL 32. NADIR: CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO, Y CON EL TERRENO COMUN. CENIT; CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL MISMO APARTAMENTO Y PARTE CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DE APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32; CON CUBIERTA COMUN N. 1 Y CON AIRE COMUN ALTURAS: ALTURA LIBRE ENTRE PISOS DE 2.25 MTS 2.55 MTS. 2.70 MTS. Y 6.15 MTS EN EL VACIO DE LA ESCALERA. SEGUNDO PISO: NORTE: EN 1.88 MTS, CON EL VACIO SOBRE EL PASO PEATONAL Y ZONA VERDE, BARANDA COMUN AL MEDIO. EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 7.51 MTS. 0.35 MTS. 2.00 MTS. 0.35 MTS. 4.10 MTS. 0.13 MTS Y 3.15 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL PASO PEATONAL Y ZONA VERDE Y EN 1.00 MTS. CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO. SUR: EN 1.58 MTS. 0.30 MTS. CON BAJO DEL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO N.136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 1.54 MTS. 2.91 MTS Y EN LINEA QUEBRADA DE LONGITUDES DE 0.65 MTS Y 0 75 MTRS. Y 9.68 MTS. Y 1.60 MTS. CON EL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO Y EN 2.10 MTS. CON EL VACIO SOBRE EL PRIMER PISO ORIENTE: EN 5.13 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL VACIO DEL JARDIN INTERIOR DEL MISMO APARTAMENTO. EN LINEA QUEBRADA DE 4.00 MTS. 0.30 MTS. Y 1.13 MTS. CON ALCOBA Y BAJO DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. EN 2.64 MTS. CON EL APARTAMENTO N.136.68 MTS. DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO Y EN 0.60 MTS. Y 1.10 MTS. CON VACIO DEL PRIMER PISO Y ESCALERA. OCCIDENTE EN LINEA QUEBRADA EN 4.12 MTS. 0.30 MTS. 1.01 MTS. CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DE LA TERRAZA N.1 DEL MISMO APARTAMENTO. EN 1.51 MTS. CON BAJO DEL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32 MURO COMUN AL MEDIO; EN 5.13 MTS. CON EL VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN PRIVATIVO SOBRE LA TRANSVERSAL 32 DEL MISMO APARTAMENTO BARANDA COMUN AL MEDIO Y EN 1.10 MTS. CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO Y ESCALERA. NADIR: CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL MISMO APRTAMENTO Y PARTE CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL APARTAMENTO N. 136-68 DE LA TRANSVERSAL 32. CENIT: CON CUBIERTA COMUN N.4. ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



DIRECCION GENERAL DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548

Nro Matrícula: 50N-482852

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 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

COMPLEMENTACION:

QUE LUIS ALFREDO FONSECA FONSECA, ADQUIRIO POR COMPRA A SUSANA LEVY DE COHN, POR ESCRITURA N. 3214 DE 6 DE JUNIO DE 1.977, NOTARIA 9A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DEL MISMO A/O, BAJO LA MATRICULA N. 050-0277496.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MANUEL WALTEROS SANCHEZ, POR ESCRITURA N. 321 DE 12 DE JUNIO DE 1.975, NOTARIA 16 DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A., POR ESCRITURA N. 7716 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA DE BOGOTA,.- ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR PAORTE DE URBANIZACION AUTOPISTA S.A., EN LIQUIDACION POR ESC, 6236 DE 25 DE SEPT. DE 1.961, NOTARIA 5A DE BOGOTA, REGISTRO 17472-B.- ESTA SOCIEDAD APORTANTE TRANSFORMADA EN SOCIEDAD ANONIMA, POR LA 8533 DE 18 DE DIC., DE 1.959, ACLARADA POR LA 738 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960, AMBAS DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA.- ADQUIRIO POR PAORTE DE RICARDO, RAFAEL Y DARIO VALENCIA S., DOLORES (LOLA) VALENCIA S., BEATRIZ Y MARIA VALENCIA S., JORGE VALENCIA C., OSPINAS Y CIA LTDA, VILLA LTDA. MONTOYA ESCOBAR Y CIA., E INES REYES L. POR LA 3870 DEL 18 DE JULIO DE 1957, NOTARIA 4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) TRANSVERSAL 32-136-74 TERIOR 2 EDIFICIO MARINA
- 2) KR 20 134A 98 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 20 134A 98 AP (DIRECCION CATASTRAL)

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 277496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1978 Radicación: 1978-50N-6-100334

Doc: ESCRITURA 8756 DEL 24-11-1978 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO

CC# 11929

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-1979 Radicación: 1979-50N-6-92302

Doc: ESCRITURA 8305 DEL 29-10-1979 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

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: FONSECA FONSECA LUIS ALFREDO

A: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438

X

A: LONDOÑO ARREGOCES JORGE ENRIQUE

CC# 17180072

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1979 Radicación: 1979-50N-6-92303

Doc: ESCRITURA 8306 DEL 29-10-1979 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548

Nro Matrícula: 50N-482852

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 PM

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

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

DE: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438 X

DE: LONDOÑO ARREGOCES JORGE ENRIQUE

CC# 17180072 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1985 Radicación: 1985-50N-6-85110795

Doc: ESCRITURA 6623 DEL 21-08-1985 NOTARIA. 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

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: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

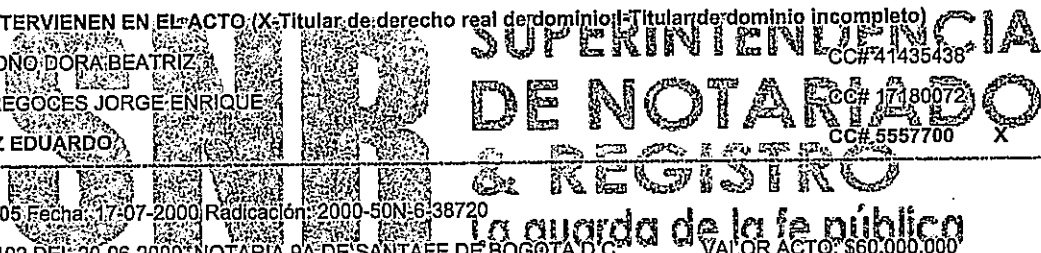
CC# 41435438

DE: LONDOÑO ARREGOCES JORGE ENRIQUE

CC# 17180072

A: MENDEZ GOMEZ EDUARDO

CC# 5557700 X



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2000 Radicación: 2000-50N-6-38720

Doc: ESCRITURA 1102 DEL 20-06-2000 NOTARIA 9A DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: MENDEZ GOMEZ EDUARDO

CC# 5557700

A: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2000 Radicación: 2000-50N-6-74484

Doc: ESCRITURA 5839 DEL 19-12-2000 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA "GRAVAMEN"

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

DE: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438

A: VEREDA LIMITADA

NIT# 8600486773

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-09-2005 Radicación: 2005-50N-6-69226

Doc: ESCRITURA 3954 DEL 09-09-2005 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: VEREDA LIMITADA

NIT# 8600486773

A: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-50N-6-95933

Doc: ESCRITURA 6197 DEL 27-09-2005 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$173,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548

Nro Matrícula: 50N-482852

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 PM

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

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

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

DE: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

CC# 41435438

A: CONSTRUCTORA R.P.CENTAURO LIMITADA

NIT# 8301188037X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-09-2006 Radicación: 2006-50N-6-75043

Doc: ESCRITURA 4645 DEL 15-08-2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

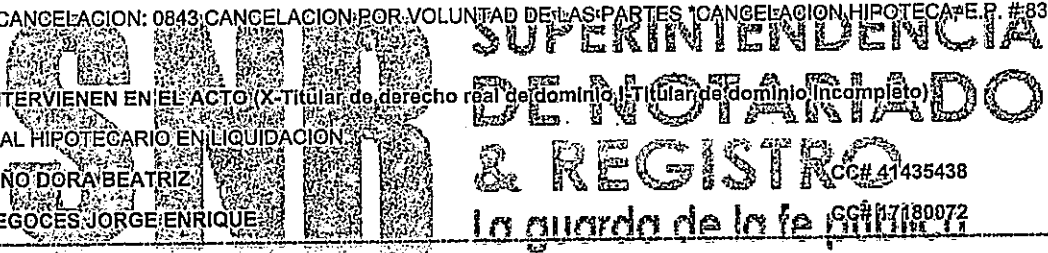
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA E.P. #8306 DE FECHA 29-10-1979\*

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: DIAZ DE LONDOÑO DORA BEATRIZ

A: LONDOÑO ARREGOCES JORGE ENRIQUE



CC# 41435438

CC# 17180072

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-50N-6-108945

Doc: ESCRITURA 7476 DEL 22-11-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA R.P.CENTAURO LIMITADA

NIT# 8301188037X

A: BAVARIA S.A.

NIT# 8600052246

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-04-2010 Radicación: 2010-50N-6-29874

Doc: ESCRITURA 1138 DEL 18-03-2010 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$230,119,470

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA ESCRITURA 7476 DE 22-11-2006 NOT 20 DE BOGOTA

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

DE: BAVARIA S.A.

NIT# 8600052246

A: CONSTRUCTORA R.P.CENTAURO LIMITADA

NIT# 8301188037X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-50N-6-98890

Doc: ESCRITURA 4371 DEL 11-12-2012 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: CONSTRUCTORA R.P. CENTAURO S.A.S

NIT. 8301188037

A: PARRA PARRA MARTHA CECILIA

CC# 51637292 X

A: RODRIGUEZ CARDENAS ERNESTO

CC# 19072481 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548**

**Nro Matrícula: 50N-482852**

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 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 013 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-50N-6-55448

Doc: OFICIO 5660675741 DEL 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

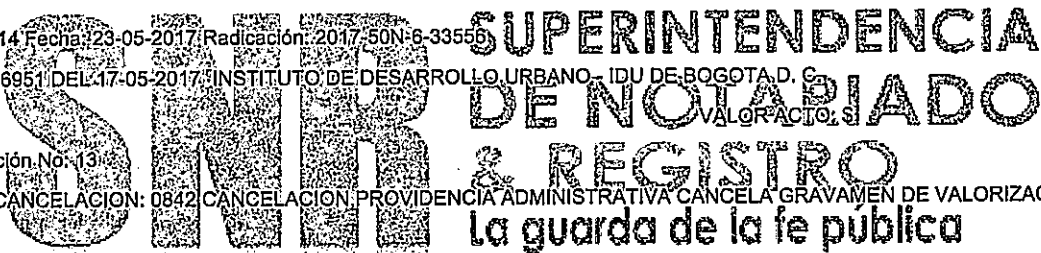
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-50N-6-33555

Doc: OFICIO 5660406951 DEL 17-05-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION, ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-12-2017 Radicación: 2017-50N-6-82006

Doc: ESCRITURA 3593 DEL 11-09-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$775,542,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA PARRA MARTHA CECILIA

CC# 51637292

DE: RODRIGUEZ CARDENAS ERNESTO

CC# 19072481

A: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 9005774763X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78761

Doc: ESCRITURA 2664 DEL 29-11-2019. NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 9005774763

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA CALIDAD VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO PA PROYECTO LOS CEDROS.

X NIT 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: ICARE-2019

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-131882 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

A



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 2601211603127664548**

**Nro Matrícula: 50N-482852**

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-28883

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:25 PM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

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.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

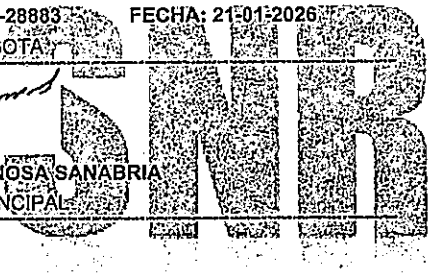
TURNO: 2026-50N-1-28883

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

*Aura Rocio Espinosa Sanabria*

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2601213127127664546

Nro Matrícula: 50N-20138309

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28878

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-05-1993 RADICACIÓN: 25549 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1993

CODIGO CATASTRAL: 008515292900102001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0112ZWCN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

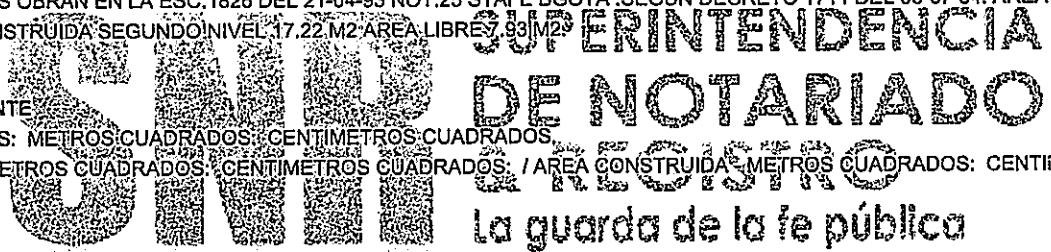
APTO # 201 ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO AREA PRIVADA DE 89.85M2 SU COEFICIENTE DE 20% SUS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.1826 DEL 21-04-93 NOT.25 STAFE BGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. AREA CONSTRUIDA  
64.70M2 AREA CONSTRUIDA SEGUNDO NIVEL 17.22 M2 AREA LIBRE 93 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

CASTRO CASTRO MOISES ALFONSO ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO POR ESC.5752 DEL  
22-08-84 NOT.9 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0822786 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTEALEGRE DE RIA/O CECILIA SEGUN  
ESC.3303 DE 8 DE OCTUBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA.REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O AL FOLIO 050-0152961  
ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA S.A. SEGUN ESC.8019 DEL 02-12-67 NOT.6 BOGOTA REGISTRADA EL 13-04-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) TRANSVERSAL 32 136-60 APARTAMENTO 201 PISO 2
- 2) KR 20 134A 82 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 822786

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1993 Radicación: 1993-50N-6-25549

Doc: ESCRITURA 1826 DEL 21-04-1993 NOT.25 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ART.5,7,8 Y 9

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

A: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO CC# 2942888 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78762

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601213127127664546

Nro Matrícula: 50N-20138309

Página 2 TURNO: 2026-50N-1-28878

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

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

DE: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

CC# 2942888

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA P.A FIDEICOMISO P.A PROECTO LOS CEDROS

X NIT 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 1996-50N-3-9718

Fecha: 16-12-1996

NOMBRE CORREGIDO VALE TC: 9718-96

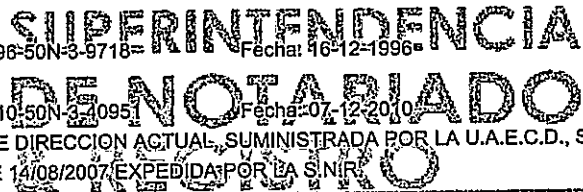
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50N-3-10951

Fecha: 07-12-2010

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



La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-28878

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

Boncdombia 20



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

Certificado generado con el Pin No: 2601213447127664545  
Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28879

Nro Matrícula: 50N-20138308

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

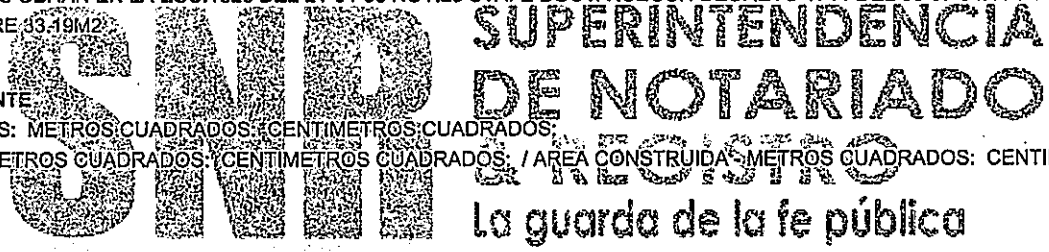
CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 14-05-1993 RADICACIÓN: 25549 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1993  
CODIGO CATASTRAL: 008515292900101001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: AAA0112ZWAW  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO # 101 ESTA SITUADO EN EL PRIMER PISO AREA PRIVADA DE 111.22M2 SU COEFICIENTE DE 24% SUS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.1826 DEL 21-04-93 NOT.25 STAFE BGOTA .SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. AREA CONSTRUIDA  
78.03M2 AREA LIBRE 33.19M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

CASTRO CASTRO MOISES ALFONSO ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO POR ESC.5752 DEL  
22-08-84 NOT.9 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0822786 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTEALEGRE DE RIA/O CECILIA SEGUN  
ESC.3303 DE 8 DE OCTUBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA.REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O AL FOLIO 050-0152961  
ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA S.A. SEGUN ESC.8019 DEL 02-12-67 NOT.6 BOGOTA REGISTRADA EL 13-04-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
1) TRANSVERSAL 32 136-60 APARTAMENTO 101 PISO 1  
2) KR 20 134A 82 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 822786

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1993 Radicación: 1993-50N-6-25549

Doc: ESCRITURA 1826 DEL 21-04-1993 NOT.25 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ART.5,7,8 Y 9

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

A: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO CC# 2942888 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78762

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601213447127664545

Nro Matrícula: 50N-20138308

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28879

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

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

DE: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

CC# 2942888

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA P.A FIDEICOMISO P.A PROECTO LOS CEDROS

X NIT 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 1996-50N-3-9718

Fecha: 16-12-1996

NOMBRE CORREGIDO: VALE TC: 9718-96

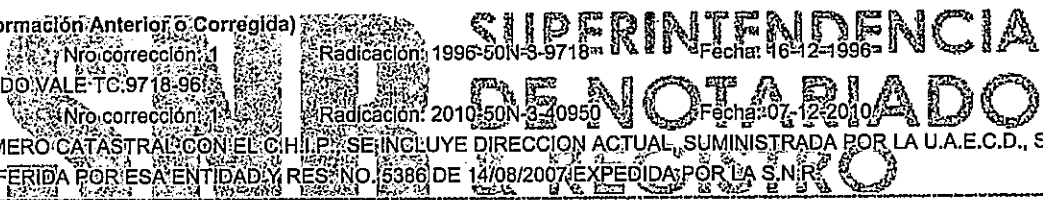
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50N-3-40950

Fecha: 07-12-2010

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



La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-28879

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2601216418127664544

Nro Matrícula: 50N-20138307

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28877

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 14-05-1993 RADICACIÓN: 25549 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1993  
CODIGO CATASTRAL: 008515292900191002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: AAA0112ZWEF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 02 ESTA SITUADO EN EL PRIMER PISO AREA PRIVADA DE 13.44M2 SU COEFICIENTE DE 3 % SUS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.1826 DEL 21-04-93 NOT.25 STAFE BGOTA .SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CASTRO CASTRO MOISES ALFONSO ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO POR ESC.5752 DEL  
22-08-84 NOT.9 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0822786 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTEALEGRE DE RIA/O CECILIA SEGUN  
ESC.3303 DE 8 DE OCTUBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA.REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O AL FOLIO 050-0152961  
ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA S.A. SEGUN ESC.8019 DEL 02-12-87 NOT.6 BOGOTA REGISTRADA EL 13-04-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
1) TRANSVERSAL 32 136-60 GARAJE 2 PISO 1  
2) KR 20 134A 82 GJ 2 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 822786

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1993 Radicación: 1993-50N-6-25549

Doc: ESCRITURA 1826 DEL 21-04-1993 NOT.25 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ART.5,7,8 Y 9

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

A: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO CC# 2942888 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78762

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA 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)



SUPERINTENDENCIA  
DEL NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601216418127664544

Nro Matrícula: 50N-20138307

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28877

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

DE: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

CC# 2942888

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA P.A FIDEICOMISO P.A PROECTO LOS CEDROS

X NIT 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 1996-50N-3-9718

Fecha: 16-12-1996

NOMBRE CORREGIDO VALE TO. 9718-96

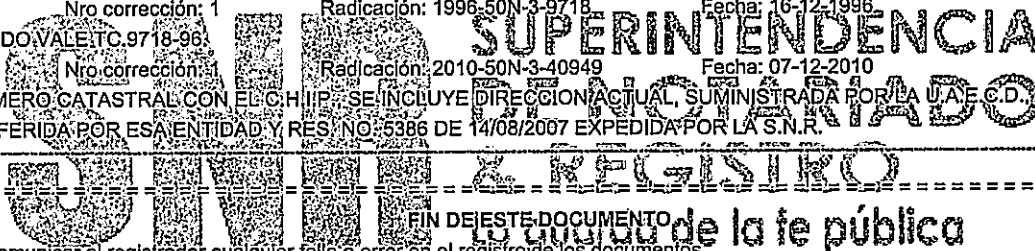
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50N-3-40949

Fecha: 07-12-2010

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



FIN DE ESTE DOCUMENTO  
La autoridad de la fe pública

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2026-50N-1-28877

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601215851127664543

Nro Matrícula: 50N-20138306

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28876

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-05-1993 RADICACIÓN: 25549 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1993

CODIGO CATASTRAL: 008515292900191001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0112ZWDE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 01 ESTA SITUADO EN EL PRIMER PISO AREA PRIVADA DE 14.19M2 SU COEFICIENTE DE 3% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.1826 DEL 21-04-93 NOT.25 STAFE BGOTA .SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS

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

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CASTRO CASTRO MOISES ALFONSO ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO POR ESC.5752 DEL 22-08-84 NOT.9 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0822786 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTEALEGRE DE RIA/O CECILIA SEGUN ESC.3303 DE 8 DE OCTUBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA.REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O AL FOLIO 050-0152961 ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA S.A. SEGUN ESC.8019 DEL 02-12-67 NOT.6 BOGOTA REGISTRADA EL 13-04-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) TRANSVERSAL 32 136-60 GARAJE 01 PISO 1
- 2) KR 20 134A 82 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 822786

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1993 Radicación: 1993-50N-6-25549

Doc: ESCRITURA 1826 DEL 21-04-1993 NOT.25 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0.

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ART.5,7,8 Y 9

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

A: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

CC# 2942888 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78762

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA 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)



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601215851127664543

Nro Matrícula: 50N-20138306

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28876

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:23 PM

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

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

DE: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

CC# 2942888

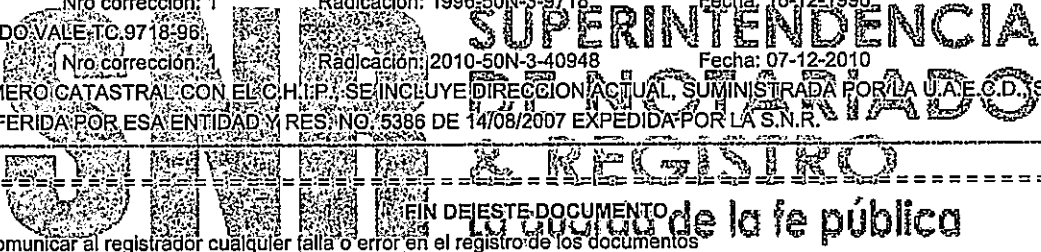
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA P.A FIDEICOMISO P.A PROCECTO LOS CEDROS

X NIT 8300545390

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 1996-50N-3-9718	Fecha: 16-12-1996
NOMBRE CORREGIDO VALE TC.9718-96			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-50N-3-40948	Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D. SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			



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

TURNO: 2026-50N-1-28876      FECHA: 21-01-2026  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2601218414127664542

Nro Matrícula: 50N-822787

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28880

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-1984 RADICACIÓN: 1984-100714 CON: DOCUMENTO DE: 27-08-1993

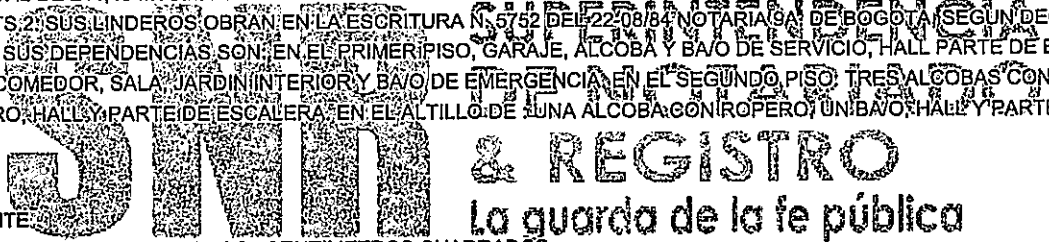
CODIGO CATASTRAL: 008515292900101002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0112ZWBS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA A- N.136-64 DE LA TRANSVERSAL 32: ESTA UBICADO EN EL PRIMER PISO, PARTE EN EL SEGUNDO PISO, Y PARTE EN EL ALTILLO. TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 244,43 MTS.2. DISTRIBUIDOS ASI: AREA CUBIERTA Y CONSTRUIDA 203,31 MTS.2. PATIO DE TOPAS: 16.00 MTS.2. JARDIN INTERIOR: 25.12 MTS.2. SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA N. 5752 DEL 22-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984. SUS DEPENDENCIAS SON: EN EL PRIMER PISO, GARAJE, ALCOBA Y BAÑO DE SERVICIO, HALL PARTE DE ESCALERA COCINA, PATIO DE ROPAS, COMEDOR, SALA, JARDIN INTERIOR Y BAÑO DE EMERGENCIA EN EL SEGUNDO PISO, TRES ALCOBAS CON CLOSET CADA UNA, DOS BAOS, ROPERO, HALL Y PARTE DE ESCALERA EN EL ALTILLO DE UNA ALCOBA CON ROPERO, UN BAÑO, HALL Y PARTE DE ESCALERA. COEFICIENTE 50%.



AREA Y COEFICIENTE:

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTRO CASTRO MOISES ALONSO Y CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO. ADQUIRIERON POR COMPRA A MONTEALEGRE DE RIAO CECILIA POR ESC. 3303 DEL 08-10-82 NOT. 14A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0152961. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA S.A. POR ESC. 8019 DEL 02-12-67 NOT. 6A. DE BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) TRANSVERSAL 32 136-64 PISO 1 Y 2

2) KR 20 134A 86 CA A (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 152961

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1984 Radicación: 1984-50N-6-100714

Doc: ESCRITURA 5752 DEL 22-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO COPROPIEDAD

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

A: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

X

A: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

X



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601218414127664542

Nro Matrícula: 50N-822787

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28880

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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 002 Fecha: 06-09-1984 Radicación: 1984-50N-6-100714

Doc: ESCRITURA,5752 DEL 22-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: CASTRO CASTRO MOISES ALONSO

DE: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

A: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-40386

Doc: ESCRITURA 495 DEL 24-02-1988 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

A: CAJA SOCIAL DE AHORROS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe publica



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1991 Radicación: 1991-50N-6-11138

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-01-1991 JUZG 13 DE FLIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: ALJURE DE CUBIDES MARISELA

A: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-1991 Radicación: 1991-50N-6-57031

Doc: ESCRITURA 6667 DEL 31-10-1991 NOT 9A. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO

A: CUBIDES ALJURE GLORIA ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-1992 Radicación: 1992-50N-6-25553

Doc: ESCRITURA 1810 DEL 06-04-1992 NOTARIA 37. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS

A: CUBIDES BOYACA LUIS ANTONIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601218414127664542

Nro Matrícula: 50N-822787

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-28880

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-78996

Doc: ESCRITURA 2662 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA 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: CUBIDES ALJURE GLORIA ESPERANZA

CC# 41769513

A: FIDEICOMISO PA PROYECTO LOS CEDROS VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA

X NIT.830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

INCLUIDA VALE. C. 1961

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2019

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-131882 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2026-50N-1-28880

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2601219268127664541

Nro Matricula: 50N-106135

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-28881

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-09-1972 RADICACIÓN: 1972-048010 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 008515291200000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0112ZUMR

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #6 DE LA MANZ.29 DE LA NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A. EL CUAL TIENE UNA CABIDA DE 632.81 VRS.2. Y LINDA ASI:  
"NORTE, EN 30 MTS. CON EL LOTE #4 DE LA MISMA MANZ.; ORIENTE, EN 13.50 MTS CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 30 MTS.  
CON EL LOTE #8 DE LA MISMA MANZ.; OCCIDENTE, EN 13.50 MTS. CON LA TRANSV. 32 (DICH0 LOTE ESTÁ CITUADO EN EL COSTADO ORIENTAL DE  
LA TRANSV. 32 ENTRE LAS CALLES 135 Y LA DIAG. 138)." - SEGUN ESCRITURA 3940 DEL 08-10-1990 DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTA SE  
TRATA DE UN LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA CON UN AREA DE 405 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 32 136-48 LOTE 6 MANZANA 29 NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A.
- 2) KR 20 134A 76 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6546

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 978 DEL 27-03-1967 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$53,788.85

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA

A: GONZALEZ CLARA INES

x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1972 Radicación: 1972-50N-6-72068636

Doc: ESCRITURA 6152 DEL 15-10-1972 NOTARIA 1A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$102,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219268127664541

Nro Matrícula: 50N-106135

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-28881

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: GONZALEZ PINZON CLARA INES

CC# 20207594

A: BERNAL ARANGO GUSTAVO

CC# 30099 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-1973 Radicación: 1973-50N-6-73035271

Doc: ESCRITURA 789 DEL 17-05-1973 NOTARIA 12A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BERNAL ARANGO GUSTAVO

CC# 30099 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

NIT# 60034866

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

DE NOTARIADO & REGISTRO

la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 789 DEL 17-05-1973 NOTARIA 12A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: BERNAL ARANGO GUSTAVO

CC# 30099 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 1988-50N-6-5030

Doc: ESCRITURA 2131 DEL 09-08-1988 NOTARIA.2131 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. CONCASA

A: BERNAL ARANGO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-1990 Radicación: 1990-50N-6-50254

Doc: ESCRITURA 3940 DEL 08-10-1990 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL ARANGO GUSTAVO

CC# 30099 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-58273

Doc: ESCRITURA 2393 DEL 27-05-2003 NOTARIA 42 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: BERNAL ARANGO GUSTAVO



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219268127664541

Nro Matrícula: 50N-106135

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-28881

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 PM

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

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

A: BONILLA DE BERNAL MARIA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-11-2003 Radicación: 2003-50N-6-91007

Doc: ESCRITURA 7232 DEL 28-10-2003 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,382,575

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCAFE

A: BERNAL ARANGO GUSTAVO



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 2004-50N-6-7070

Doc: ESCRITURA 3112 DEL 17-08-2004 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0701 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCAFE (ANTES CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA)

A: BERNAL ARANGO GUSTAVO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-50N-6-59037

Doc: ESCRITURA 740 DEL 08-04-2005 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BONILLA DE BERNAL MARIA CRISTINA

CC# 202383964

A: ROJAS CASTILLO MARIA DEL CARMEN

CC# 59670099 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-50N-6-9062

Doc: OFICIO 6724 DEL 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50N-6-50247

Doc: OFICIO 043715 DEL 24-06-2009 I...D...U. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-50N-6-62089



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219268127664541

Nro Matrícula: 50N-106135

Página 4 TURNO: 2026-50N-1-28881

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 PM

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

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

Doc: OFICIO 52015 DEL 29-07-2009 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 043715 DE 24-06-2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- I.D.U.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-50N-6-20065

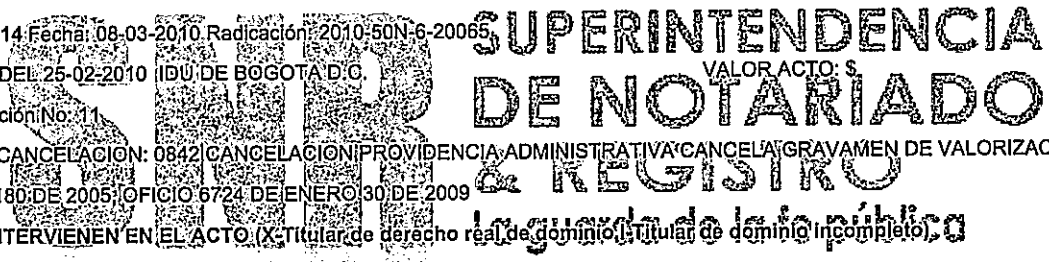
Doc: OFICIO 14859 DEL 25-02-2010 IDU DE BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 OFICIO 6724 DE ENERO 30 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-04-2013 Radicación: 2013-50N-6-25367

Doc: ESCRITURA 275 DEL 21-02-2013 NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$594,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS CASTILLO MARIA DEL CARMEN

CC# 59670099

A: KUBIKANDO S.A.S

X NIT 900.335.008-1

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-80223

Doc: ESCRITURA 2657 DEL 29-11-2019 NOTARIA TREINTA 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: KUBIKANDO S.A.S.

NIT# 9003350081

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 800.150.280-0 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

P.A PROYECTO LOS CEDROS NIT 830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-50N-3-8155 Fecha: 08-09-2014

EN DESCRIPCION LO INCLUIDO LOTE CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA CON UN AREA DE 405.00 M2, SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO, E.P.3940 DEL 08-10-1990 DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTA, SALVEDAD VALE ART. 59 LEY 1579/2012 GRH C2014-8155.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2003-50N-3-5927 Fecha: 06-08-2003

NOMBRE CAUSANTE "BERNAL ARANGO GUSTAVO" CORREGIDO SEGUN TEXTO DOCUMENTO, VALE. ART.35,D.L.1250/70.AMGA.C33.C2003-5927



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601219268127664541

Nro Matrícula: 50N-106135

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-28881

Impreso el 21 de Enero de 2026 a las 04:02:24 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: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

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.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

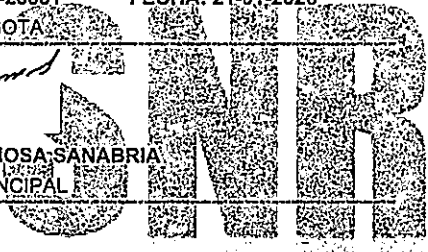
TURNO: 2026-50N-1-28881

FECHA: 21-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Aura Rocio Espinosa Sanabria*

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO PRADIA.  
APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_  
LOS GARAJES No. \_\_\_\_\_**

Entre los suscritos a saber: **JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía número 80.873.086 de Bogotá quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de abril de dos mil diez (2010) inscrita el veintisiete (27) de abril de dos mil diez (2010) bajo el número 01378787 del libro IX e identificada con el NIT. 900.354.034-4 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para efectos de este Contrato de Compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con un porcentaje de participación del \_\_\_\_\_ %, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a)(s) en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con un porcentaje de participación del \_\_\_\_\_ %, quien(s) en el presente acto obra(n) en su propio nombre y representación, y quien(s) se denominarán **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS** y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia, previo las siguientes consideraciones.

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** es una sociedad especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y está interesada en desarrollar un **PROYECTO** denominado **PRADIA (EL PROYECTO)** sobre los lotes de terreno distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, ubicados en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha 27 de noviembre de 2019 se suscribió el contrato 12788 de fiducia mercantil de administración, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo **P.A. PROYECTO LOS CEDROS**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**.

**TERCERA.** Que mediante escrituras públicas No. 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, se transfirieron los inmuebles al Fideicomiso denominado **P.A. PROYECTO LOS CEDROS** cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**.

**TERCERA.** Que mediante documento privado de fecha 31 de octubre de 2024 los señores **JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA** y **MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA** ostentan la calidad de Fideicomitentes del **P.A. PROYECTO LOS CEDROS**.

**CUARTA.** Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de enero de dos mil veinticinco (2025), **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de FIDEICOMITENTE celebró con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.(hoy AVAL FIDUCIARIA S.A.)** en calidad de FIDUCIARIA, el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO No. 123607**, para adelantar la fase de preventas del PROYECTO, en adelante **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PRADIA**.

**QUINTA.** Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiseis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (cedente)** y **AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario)** y se cambió el nombre del patrimonio autónomo **P.A. PROYECTO LOS CEDROS** a **FIDEICOMISO PRADIA**.

**SEXTA.** Que mediante documento privado del diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiseis (2026) **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de **BENEFICIARIO FUTURO, JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA**, en calidad de **FIDEICOMITENTES y AVAL FIDUCIARIA S.A** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el otrosí de modificación integral al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración **No. 134656** (antes P.A. PROYECTO LOS CEDROS, ahora **FIDEICOMISO PRADIA** ), cuya finalidad es mantener la titularidad jurídica y administrar los inmuebles de propiedad del fideicomiso.

**SEPTIMA:** Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiseis (2026), **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y AVAL FIDUCIARIA S.A** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el contrato de Fiducia Mercantil de administración No. **134708**, mediante el cual se constituyo el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS**, cuya finalidad es: (i) recibir y administrar los activos aportados por el fideicomitente Constructor y, permitir y facilitar el desarrollo del proyecto por cuenta y riesgo del fideicomitente constructor, (ii) poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba de: (a) de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del patrimonio autónomo, una vez se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones de giro del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PRADIA**. (b) de los créditos que contrate el fideicomiso con el financiador. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del patrimonio autónomo, (c) de los desembolsos de los créditos individuales que a los compradores les otorgue el financiador de largo plazo. (iii) recibir los aportes que realice fideicomitente Constructor en desarrollo de este contrato, (iv) por instrucción de fideicomitente Constructor, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, a el fideicomitente constructor, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo y(v) a más tardar el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintisiete (2027), y en todo caso antes de la firma de la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, integrar plenamente el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS** junto con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADIA (FIDEICOMISO PARQUEO)** para formar definitivamente el fideicomiso para desarrollo del **PROYECTO PRADIA**, para lo cual se suscribirá un Otrosí Integral al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**. Integrados los bienes que componen estos **FIDEICOMISOS**, se terminará este contrato y se liquidarán ambos Fideicomisos tanto el de **PARQUEO** como el de **MEJORAS**, quedando todos los bienes como derechos y obligaciones aquí contemplados en el resultante **FIDEICOMISO PRADIA**.

**OCTAVA:** Que se han dado todas las condiciones de que trata el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PRADIA**, suscrito por **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA BOGOTA S.A (hoy AVAL FIDUCIARIA)**, razón por la cual se suscribe la presente promesa de venta.

**NOVENA:** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de constructor del **PROYECTO y FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, estructuración, ejecución, control, ordenes técnicas, financieras, legales y comerciales, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** será el único responsable de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, quien en ningún caso garantiza el resultado del proyecto, y actúa únicamente en calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS**.

**DÉCIMA:** Que las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** en los que consta la descripción del **INMUEBLE**, ya han sido definidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y aceptadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**DÉCIMA PRIMERA:** Que **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS** transferirá por instrucción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** las unidades resultantes del **PROYECTO PRADIA**.

**DÉCIMA:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a instruir a la **AVAL FIDUCIARIA S.A** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS**, para que transfiera a título de venta a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho dominio y la posesión que tiene sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

**EL APARTAMENTO No.** \_\_\_\_\_  
**Y EL(LOS) GARAJES No.** \_\_\_\_\_

Que forman parte del edificio **PRADIA** ubicado en la en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82de la ciudad de Bogotá, D.C., en los lotes de terreno cuyos linderos son:

[Linderos DE MAYOR EXTENSIÓN]

**EL APARTAMENTO No.** \_\_\_\_\_ tiene un área construida total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y un área construida privada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona norte una vez califique el reglamento de propiedad horizontal del edificio. A este apartamento se le asignara el uso exclusivo de un depósito comunal No. \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_, con un área aproximada de \_\_\_\_\_.

**EL (LOS) GARAJES No.** \_\_\_\_\_ ubicado(s) en la \_\_\_\_\_ se identificará(n) con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona norte una vez califique el reglamento de propiedad horizontal del edificio. La identificación y área de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa se encuentran consignada en el anexo número uno (1) el cual forma parte integrante de este documento. **VER ANEXO NUMERO UNO (1).** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO** – No obstante, la descripción del (los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos, la venta del (los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los planos, las especificaciones de construcción y los acabados tanto de los bienes comunes del Edificio como los de los inmuebles que por este instrumento promete adquirir los cuales acepta íntegramente. **VER ANEXO NUMERO DOS (2).** **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrá(n) ser destinado(s) para vivienda y el(los) parqueaderos para el estacionamiento de vehículos de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del edificio, destinación específica que solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea en dicho Reglamento. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los causahabientes o terceros que adquiera(n) este(os) inmueble(s) por compra al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o a un tercero. **PARÁGRAFO TERCERO:** Al Apartamento arriba mencionado se le asigna el uso y goce exclusivo del depósito número \_\_\_\_ (\_\_\_\_) que hace parte del Proyecto, ubicado en \_\_\_\_\_. Este depósito sólo puede ser destinado a almacenamiento de objetos.” \_\_\_\_\_

**SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación de los inmuebles así descritos y alinderados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal al que será sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble, este último de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de Agosto de 2.001, en los decretos que la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio al cual se adhiere **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y se obliga(n) a respetar y cumplir al igual que sus causahabientes a cualquier título: **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del edificio y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo siempre y cuando no haya hecho entrega formal de la copropiedad, conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos necesarios para la administración del edificio (vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos, jardines, seguridad social, etc.) y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponda, desde el día de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca que perfeccione este contrato inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional elaborado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o por **LA ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL**, y luego de conformidad a lo acordado por la asamblea de propietarios. \_\_\_\_\_

**TERCERA. - TRADICIÓN:** Los lotes de terreno sobre los cuales se construye el edificio PRADIA identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-

20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, ubicados en la carrera 20 No. 134 A - 76 de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente, y en los cuales se encontrarán ubicados los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, mediante transferencia efectuada por las Escrituras Públicas: 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá. Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiséis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo notarial de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (cedente) y AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario) y se cambió el nombre del patrimonio autónomo P.A. PROYECTO LOS CEDROS a FIDEICOMISO PRADIA. La edificación del proyecto arquitectónico es de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** por construirla a sus expensas de acuerdo con la Licencia de Construcción No. [ ] expedida por la Curaduría Urbana No. [ ] ( ) de Bogotá, D. C. fecha de expedición [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintidós (2.022) y fecha de ejecutoria de [ ] ( ) de [ ] de de dos mil veintidós (2.022). **PARÁGRAFO PRIMERO: RESIDERE S.A.S.** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) prometidos en venta, por la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaría Hábitat - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número [ ] de fecha [ ] .

**CUARTA:** Declara y garantiza **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** que el predio que se transferirá en venta es de exclusiva propiedad de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Pradia (parqueo), que no le ha enajenado por acto anterior al presente, que lo posee en forma quieta y pacífica, que está libre de embargos, limitaciones al dominio, censo, anticresis, 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(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indica más adelante y de la hipoteca en mayor extensión constituida por Escritura pública número [ ] ( ) del [ ] ( ) de [ ] de dos mil [ ] (2.02[ ]), otorgada en la notaría [ ] ( ) del círculo notarial de Bogotá, D.C. a favor del BANCO [ ] . Esta hipoteca será liberada por **EL BANCO** [ ] , una vez se cancele la prorrata correspondiente a este inmueble con el producto del crédito otorgado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tal y como se expresa más adelante, y se perfeccione el crédito ante **EL BANCO**. La cancelación de la hipoteca en mayor extensión será a costa de **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR**. En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** se compromete a realizar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, o ante la entidad que haga sus veces, todos los trámites tendientes a obtener el Desenglobe Catastral del Edificio. -----

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio de la venta del(los) inmueble(s) que se prometen por este contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, suma que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar mediante depósito o consignación única y exclusivamente en \_\_\_\_\_ de la siguiente forma:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ ya recibidos por **EL FIDEICOMISO** a la fecha de firma de este documento. ----
  - b) La suma de \_\_\_\_\_ con recursos propios el día de de
  - c) El saldo ó sea la suma de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2.02\_ . ---
- PARÁGRAFO PRIMERO:** Para pagar la suma estipulada en el presente literal c), **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n) un préstamo que se obliga(n) a tramitar a más tardar seis (6) meses antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato ante **EL BANCO** [ ] , en adelante conocido como **EL BANCO**, o ante cualquier otra entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, préstamo que garantizará a dicha entidad con un leasing habitacional o con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta, la cual se constituirá junto con la Escritura de Compraventa que perfeccione este Contrato y cuyo producto se autoriza desde ahora para abonarlo a la obligación hipotecaria constituida en mayor extensión por **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** a favor de **BANCO** [ ] o a favor del **PROMETIENTE VENDEDEDOR** una vez cancelado el crédito constructor. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a obtener la aprobación de alguno de los créditos arriba mencionados a más tardar tres (3) meses antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato.
- PARÁGRAFO SEGUNDO:** En esta clase de préstamos la aprobación, en todo caso, es discrecional por parte de **EL BANCO** y en consecuencia, **EL PROMETIENTE VENDEDEDOR** no se hace responsable de garantizar su aprobación o desembolso, siendo enteramente de responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la obtención del crédito y el desembolso del este. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a enviar copia del soporte de pago al **EL PROMETIENTE**

**VENDEDOR** a más tardar el segundo (2) día hábil de efectuada la transacción, con el fin de identificar plenamente los recursos depositados. -----

**SEXTA:** El diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido se tendrá recibido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a título de arras de retracto y sobre ellas regirá lo que al respecto dispone el artículo 1859 del Código Civil, en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio y se podrán hacer efectivas hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Estas arras las perderá **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o éste las restituirá dobladas en caso de retracto por cualquiera de las partes, según corresponda. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del inmueble al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pagará intereses a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre las sumas que éste le haya abonado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan a título de sanción por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato, diferente de las arras de retractación, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble prometido. En caso de incumplimiento de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se dará por terminado el presente contrato de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá vender el inmueble a un tercero con plena libertad, previa deducción de la suma señalada como sanción. -----

**SÉPTIMA. INTERESES DE MORA.** - En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas estipuladas en la cláusula quinta anterior, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Ley por mes o proporcionalmente por fracción de mes, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de mora y en cualquier momento durante ésta, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, o hacer efectivo el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida en este Contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que alguno de los pagos de las cuotas se realice mediante cheque y el mismo sea devuelto por la entidad bancaria por causas imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el abono y se causará la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento. **PARÁGRAFO SEGUNDO: INTERESES SOBRE EL CRÉDITO:** A partir de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por EL BANCO, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) pagar intereses liquidados sobre dicha cantidad a la tasa del uno por ciento (1.0%) mensual durante los primeros sesenta (60) días. A partir del día sesenta y uno (61) y hasta el día noventa (90) los intereses serán del uno punto tres por ciento (1.3%) mensual. En caso de mora en el pago de los intereses o del préstamo, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada de acuerdo a lo dispuesto en esa materia por el Gobierno Nacional. Los intereses correspondientes a los primeros treinta (30) días deberán ser cancelados a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este Contrato; los correspondientes al plazo adicional, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la cuenta de cobro presentada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Si la subrogación o desembolso se efectúa en un menor tiempo al efectivamente cancelado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá el excedente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del abono por parte del banco. -----

**OCTAVA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que en caso de tomar crédito en algún momento, se compromete(n) a cumplir con las condiciones exigidas por EL BANCO para el otorgamiento del crédito, se obliga(n) a demostrar los ingresos LIBRES requeridos por el mismo y se compromete(n) a solicitarlo a más tardar el día \_\_\_\_\_. Igualmente se obliga(n) a otorgar tan pronto lo determine el Banco los documentos y garantías que éste exija para el otorgamiento del crédito, y efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, primas de seguros, timbres, pagarés etc. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no presenta(n) los documentos dentro del término estipulado anteriormente, o no cumple(n) con cualquiera de las exigencias de EL BANCO, o si éste negare el préstamo solicitado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cuanto no se ajusta a los parámetros por él exigidos, el presente contrato se tendrá como incumplido y se dará por terminado de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda en libertad inmediata de disponer del inmueble devolviendo las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sin intereses de ninguna naturaleza previo descuento del valor estipulado a título de sanción en la cláusula sexta anterior, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al incumplimiento o a la fecha de la certificación escrita de EL BANCO en que conste la negativa. Igual sanción se aplicará en el evento de que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se atrase(n) en los pagos, o no compareciere(n) a otorgar la escritura pública de compraventa en la oportunidad pactada, o no cumpliere(n) cabalmente con alguna o algunas de las obligaciones a su cargo y por lo tanto la compraventa prometida no pudiere

perfeccionarse para la fecha estipulada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para ofrecer la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente otrosí a este contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Vencido el plazo antes mencionado sin acuerdo al respecto, el presente contrato de promesa se entenderá incumplido resolviéndose de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a restituir los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el plazo establecido en el párrafo anterior previa deducción del valor estipulado por las partes a título de sanción. **PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscribirá el día de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, un pagaré a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por el valor solicitado en préstamo al BANCO el cual quedará cancelado automáticamente en el momento en que se haga efectivo el desembolso del valor total del crédito por parte del BANCO y se hayan cancelado los intereses. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos que haga(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados, en primer lugar, al pago de intereses moratorios que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto referente al presente contrato, y la diferencia se aplicará al valor del inmueble materia de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de que haya lugar a hacer devolución de dinero a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se hará mediante abono en cuenta a nombre del (de los) titular(es) del negocio en la(s) cuenta(s) indicadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y en el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato, de acuerdo con la siguiente información:

TITULAR DE LA CUENTA	PORCENTAJE	BANCO	TIPO DE CUENTA	NÚMERO
----------------------	------------	-------	----------------	--------

**NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Las partes se obligan a otorgar la escritura de Compraventa y de hipoteca por parte de este último en la **NOTARÍA SETENTA Y TRES (73)** del Círculo de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (2.02) a las \_\_\_\_:\_\_\_\_ a.m. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha y hora del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa. Dicha escritura la otorgará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** siempre y cuando **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté(n) al día en el cumplimiento de las obligaciones de su cargo. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si el día fijado para la firma de la Escritura Pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con los documentos exigidos por la Notaría para la escrituración, o con el folio de matrícula inmobiliaria por causas imputables a las Empresas o a Entidades Públicas respectivas, el otorgamiento de la Escritura Pública se prorrogará hasta el quinto (5o.) día hábil siguiente la fecha de la obtención de dichos documentos o del folio de matrícula, a la misma hora y en la misma Notaría, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo certificado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección registrada por ellos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el día en que se firme la escritura de compraventa e hipoteca **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tuviere pendiente a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sumas de dinero por causa del presente negocio, éstas se deberán garantizar con la constitución de una hipoteca o la suscripción de un título valor, a elección de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO TERCERO:** 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 y en la misma Notaría. -----

**DÉCIMA.- ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar materialmente a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** -quien así lo manifiesta conocer y aceptar - el(los) inmueble(s) materia de este contrato, el día de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que dé cumplimiento al mismo, mediante acta e inventario detallado, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, falta de suministro de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica, huelga del personal de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores o que El Banco que financie el **PROYECTO** no desembolse el crédito cuando el constructor así se lo solicite, siempre que estos hechos (excluidos la fuerza mayor y el caso fortuito) ocurran sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien en estos eventos se exonera de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega del (los) inmueble(s) (La enumeración no es taxativa). En dichos eventos el plazo de entrega del inmueble se prorrogará por el mismo plazo que duró el hecho que obligó a la suspensión de las obras más treinta (30) días más. Para tal efecto comunicará por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) deberá(n) comparecer a recibir en la fecha que se indique en la carta de aviso. En el acta de entrega suscrita por ambas partes se anotarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, sin que exista causa para no recibir el inmueble;

**EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a subsanar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de ésta y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la oficina de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o donde éste señale. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a 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 SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda exonerado de responsabilidad por la no entrega del inmueble en la fecha pactada en el caso de demora en la instalación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas siempre y cuando no haya negligencia de su parte en la solicitud de los servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del **PROYECTO PRADIA** de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. La entrega de bienes comunes esenciales por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se efectúa de manera simultánea con la entrega mediante acta de los bienes inmuebles objeto de este contrato. Los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general (máximo tres) o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** otorgará las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y de un (1) año para los acabados de los inmuebles objeto de este contrato de promesa, de acuerdo con lo exigido por la Ley 1480 de 2011, artículo 8°. Para el cumplimiento de las garantías, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá solicitarlas por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante radicación del mismo en sus oficinas, de acuerdo con el formato de postventa que forma parte del manual de entregas. Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por ellos mismos. -----

**DÉCIMA PRIMERA:- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar en paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, valorización por beneficio general, tasas, derechos de todo orden de carácter Distrital, Departamental y Nacional liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la Escritura de Compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, o la imposición de un nuevo gravamen o tributo que se causare o liquidare o reajustare o se cobrare a partir de la fecha de firma de este documento de promesa, los cuales serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, debiendo cancelar el porcentaje que le corresponda a más tardar quince (15) días antes de la fecha estipulada para el pago, ya que la presentación del recibo de cancelación es requisito indispensable para poder suscribir la escritura. En cuanto al impuesto predial, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el Artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989. **PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PUBLICOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el edificio con las acometidas de los servicios públicos de Energía, acueducto y alcantarillado, Gas natural y con ducto para la acometida Telefónica exigidos; debidamente legalizado y de acuerdo con las normas vigentes y exigidas por cada empresa de servicio público a la fecha del otorgamiento de la licencia de construcción del edificio. Respecto de teléfonos, los derechos de conexión o activación de la línea telefónica serán cancelados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa, al igual que el cargo por la conexión del servicio de energía eléctrica por parte de Codensa. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir la Empresas en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, energía. Es entendido que el edificio se entregará cuando esté provisto de estos servicios; por lo tanto, si las empresas no han dotado al Edificio de los servicios públicos y por esta razón los inmuebles no pudieren ser habitados, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la entrega se prorrogará hasta cuando estos servicios hayan sido instalados sin que se genere ningún tipo de indemnización. **PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de escoger las empresas prestadoras de los servicios públicos al edificio. **PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta y conoce que el edificio será entregado con la dotación referida en las especificaciones de construcción. En el evento de que la asamblea del edificio

decretare cuota extraordinaria para la dotación adicional, ésta suma será de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** aun cuando el decreto de la misma sea anterior a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato. **PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) **EL PROYECTO**, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del edificio, de la permanencia de un apartamento modelo hasta la venta de todas las unidades del proyecto y del ingreso al edificio de personas interesadas en vincularse al proyecto.

**PARÁGRAFO SEXTO: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto por servicios públicos domiciliarios básicos de que está dotado, y por expensas o cuotas de administración del mismo, hasta la fecha de la escritura pública de transferencia; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley; por tanto **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar a partir de la fecha de la escritura de transferencia la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y luego de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Copropietarios. -----

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato. El cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) de los derechos e impuestos de registro a la Gobernación de Cundinamarca y a la Oficina de Registro, así como el impuesto de timbre y todos los demás que se causen por concepto de la hipoteca y los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. La cancelación de la hipoteca en mayor extensión será en un ciento por ciento (100%) a costa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En el evento en que, de forma posterior a la suscripción de este documento, el Gobierno decreta o de cualquier forma establezca un nuevo impuesto, contribución o tasa para negocios de compraventa de inmuebles, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de dicho impuesto, tasa o contribución. -----

**DÉCIMA TERCERA.** - La cesión del presente Contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente Contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La cesión a un tercero presentado por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** ocasionará un costo administrativo y jurídico por valor de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.00)** que deberá ser pagado al momento de la firma del documento de cesión. La cesión a un tercero por sala de ventas genera una comisión del 1.5% liquidado sobre el valor total final de la cesión de los inmuebles. **PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso se aceptarán cesiones dentro de los últimos **cuatro (4) meses** previos para la fecha fijada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. Pasado este término no se aceptan cesiones de los inmuebles a terceros. -----

**DÉCIMA CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. -----

**DÉCIMA QUINTA. -SOLIDARIDAD.** Si la parte aquí llamada **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** está integrada por dos o más personas, todas ellas son solidarias entre si respecto a los efectos activos y pasivos que se deriven tanto de esta promesa como del contrato de compraventa prometido. -----

**DÉCIMA SEXTA:** Con la firma de esta promesa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) expresamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para consultar ante la Asociación Bancaria o ante cualquier otra entidad el nivel de endeudamiento, así como la información comercial disponible sobre el cumplimiento y manejo dado a los compromisos adquiridos con dicho sector. El cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ser reportado a la mencionada base de datos en donde se consignan de manera completa todos los datos sobre el actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, en general, de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA. -:** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que en el evento de solicitar un crédito hipotecario para el pago de parte del precio de los inmuebles objeto de esta promesa, se obliga(n), en caso de ser necesario, a que su cónyuge o compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario u otorgue el poder especial para este fin. ---

**DÉCIMA OCTAVA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR** expresamente advierte, y así también expresamente lo acepta **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas durante el proceso de construcción, sin alterar sustancialmente la unidad inmobiliaria; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado inmobiliario o de materiales que obliguen a cambios constructivos o por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos y zonas comunes son una representación artística. No es obligación de **AVAL FIDUCIARIA**, el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de **RESIDERE S.A.S.**, en su calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

**DÉCIMA NOVENA:** Debido al alto riesgo que se presenta en cualquier obra de construcción y por motivos de seguridad industrial, está totalmente prohibida la entrada a la obra al personal ajeno a ella. -----

**VIGÉSIMA:** Expresamente acuerdan las partes que cualquier modificación a la presente promesa deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. Por lo tanto, no se aceptan acuerdos o estipulaciones verbales que la modifiquen en todo o en parte. -----

**VIGÉSIMA PRIMERA:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo. -----

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** En caso de acción judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta promesa para celebrar un contrato, las partes contratantes renuncian en su recíproco beneficio a los requerimientos judiciales o extrajudiciales, para ser constituidos en mora. -----

**VIGÉSIMA TERCERA:** Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMETIENTE(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.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

**VIGÉSIMA CUARTA:** Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMETIENTE(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**, 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.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. Igualmente se obliga a obtener de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. -----

**VIGÉSIMA QUINTA:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer y aceptar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Igualmente **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta conocer y aceptar: - Que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de modificar la conformación del edificio y adicionar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de consentimiento de la Asamblea General, ni de ningún propietario siempre y cuando ellas sean permitidas por las normas y autorizadas por las autoridades competentes y siempre y cuando no se haya enajenado más del 51% de los inmuebles lo conforman, en cuyo caso requerirá de la

Aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para utilizar las zonas comunes del edificio mientras dure la construcción y venta de la totalidad de los inmuebles del edificio, y que conoce y acepta la existencia del Apartamento Modelo y de la sala de ventas en el salón comunal del edificio y se obliga a respetar y permitir el libre acceso al mismo mientras dure el proceso de construcción y venta de la totalidad del Edificio. - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, efectuar ventas, colocar avisos, vallas, pendones, etc., mientras dure la construcción y venta de la totalidad del edificio; - Que autoriza al constructor para que modifique el diseño, características y detalles del proyecto, número y tipo de unidades de construcción, terminados y especificaciones técnicas; esta libertad cubre aspectos tales como modificaciones para las áreas comunes, fachadas, volumetría, desarrollo de usos diferentes siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, así como los demás aspectos que conforman el proyecto; - Que en desarrollo de lo anterior, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **CONSTRUCTOR** está facultado para reformar el reglamento de Propiedad Horizontal y los documentos que lo componen, sin necesidad de autorización ninguna de la copropiedad o de ningún propietario, siempre y cuando no se haya enajenado más del 51% de los inmuebles que lo conforman, en cuyo caso requerirá de la Aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. - Que acepta las cesiones y/o comodatos, servidumbres que **EL CONSTRUCTOR** requiera efectuar con las empresas públicas o privadas para beneficio de la copropiedad y el buen funcionamiento del edificio. - Que, de conformidad con las normas aplicables, declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles objeto de este contrato provienen de actividades lícitas.

**VIGÉSIMA SEXTA. - FALLECIMIENTO:** Si antes de otorgarse la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, alguno de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** falleciere, el contrato podrá continuarlo **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que sobreviva, siempre que éste(os) quisiere(n) continuar y logre(n) acreditar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suficiente solvencia económica para cancelar la totalidad de las sumas de que trata este contrato, para lo cual deberá (n) notificar de este hecho a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los diez días hábiles siguientes al fallecimiento. En este sentido, se obliga a entregar no solamente el saldo pendiente en los montos y fechas que para el efecto acuerde con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante otrosí a la forma de pago inicialmente pactada, sino de manera inmediata la suma de dinero que hubiere entregado hasta esa fecha **EL PROMETIENTE COMPRADOR** fallecido. Lo anterior, en razón a que las sumas entregadas por el **PROMETIENTE COMPRADOR** fallecido, permanecerán en un encargo fiduciario independiente hasta tanto la autoridad competente previo el respectivo trámite sucesoral, señale a quien debe girar dichos recursos, habiendo perdido derecho alguno sobre el inmueble. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobreviviente no continua (n) con el negocio en los términos señalados, el presente contrato se resuelve y liquida de pleno derecho, quedando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** autorizado desde ya para comercializar el inmueble materia de este contrato y debiendo restituir al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobreviviente, las sumas por él entregadas, continuando la circunstancia antes descrita respecto de los recursos entregados por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** fallecido. En el evento en que sea uno solo el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso de fallecimiento, éste autoriza desde ya de manera expresa con la suscripción de este documento a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para liberar el (los) inmueble(s) al que se refiere(n) este documento, quedando en capacidad de comercializarlo entre terceros y debiendo mantener **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO** las sumas por él entregadas, invertidas en los **FONDOS** que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta tanto la autoridad competente indique a quien debe girarse dicho monto.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** Para efectos del presente contrato las partes registran la siguiente dirección: -----

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**  
 Dirección: Av Cra 9 No. 115-06 Oficina 1102 de Bogotá, D.C.  
 Teléfono: 031 7436167 Ext. 113  
 Correo Electrónico: [info@residere.com](mailto:info@residere.com)

**EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES):**

Dirección: \_\_\_\_\_  
 Teléfono \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_  
 Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Será responsabilidad de éste comunicar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer el otrosí integral al **FIDEICOMISO DE PARQUEO**, y por ende el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, suscrito el \_\_\_\_\_ () de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023).

**VIGÉSIMA NOVENA. – VARIOS:**

**29.1.** Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo este Contrato, podrá ser considerada como una renuncia a la misma, a menos que así se indique expresamente.

**29.2.** En el evento en que se determine que alguna disposición de este Contrato es nula, no válida o inexigible (en todo o en parte), dicha disposición o la parte correspondiente se considerará, en esa medida, que no forma parte de este Contrato, y en consecuencia, el resto de las disposiciones contractuales mantendrán toda su vigencia. En todo caso, las Partes harán su mejor esfuerzo para cumplir en la forma más cercana posible y de acuerdo con la ley con lo dispuesto en la cláusula o parte de este Contrato que sea declarada nula, no válida o inexigible.

**29.3.** El presente Contrato se regirá e interpretará conforme a las leyes de la República de Colombia.

**29.4.** Cada una de las Partes asumirá los gastos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente Contrato.

**29.5.** Cada una de las Partes asumirá y responderá por los impuestos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y cumplimiento del presente Contrato.

**29.6.** El presente Contrato constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y en consecuencia, reemplaza y sustituye para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto. -----

Para constancia se firma, en la ciudad de Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_() días del mes de \_\_\_\_\_de 2.026 en original y copia del mismo tenor y ante dos (2) testigos.

**EL PROMITENTE VENDEDOR  
RESIDERE S.A.S**

\_\_\_\_\_  
**JUAN SEBASTIAN HIGUERA PARRA  
C.C. No. 80.873.086 de Bogotá  
Representante Legal RESIDERE S.A.S**

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

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**

**LOS TESTIGOS:**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**

ESCRITURA PÚBLICA No.  
NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL (). \_\_\_\_\_

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CODIGO 125, \_\_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: \_\_\_\_\_

TRADENTE: \_\_\_\_\_

FIDEICOMISO PRADIA actuando a través de su vocera y administradora AVAL FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.140.887-8. \_\_\_\_\_

EN CALIDAD DE COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y GARAJE NUMERO \_\_\_\_\_ que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado PRADIA localizado en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia. \_\_\_\_\_

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

PRECIO: \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \$ \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_, cuyo Notario en propiedad es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

**SECCIÓN PRIMERA-----**

**COMPRAVENTA -----**

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADIA** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado No. 14337 de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026), cuya vocera es AVAL FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, con entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 2803 del cuatro (04) de septiembre de 1991, de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cali, identificada con NIT 800140887-8,, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Cali, bajo la matricula mercantil No 297546-4 del 19 de septiembre de 1991 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, representada en este acto por \_\_\_\_\_, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ y obra en su calidad de representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.354.034-4, con domicilio en Bogotá D.C., sociedad constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de abril de dos mil diez (2010), inscrita el 27 de abril de 2010 bajo el número 01378787, representada por **JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.086, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que

se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y c) \_\_\_\_\_  
 quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los  
 cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la  
 transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el  
 presente instrumento público, la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas  
 las siguientes consideraciones: -----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, es una sociedad  
 especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos  
 inmobiliarios, y desarrolló un **PROYECTO** denominado **PRADIA** sobre los inmuebles  
 identificados en mayor extensión con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número  
 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-  
 20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos  
 Públicos de Bogotá Zona Norte (el "**LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**"), ubicados en  
 la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera  
 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C.,  
 respectivamente.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha 27 de  
 noviembre de 2019 se suscribió el contrato 12788 de fiducia mercantil de  
 administración, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo P.A. Proyecto  
 Los Cedros, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD  
 FIDUCIARIA**.

**CONSIDERACIÓN TERCERA.** Que mediante escrituras públicas No. 2657 del 29 de  
 noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del 29 de  
 noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29  
 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29  
 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29  
 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, se  
 transfirieron los inmuebles al Fideicomiso denominado P.A. **PROYECTO LOS**

CEDROS cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**CONSIDERACIÓN CUARTA.** Que mediante documento privado de fecha 31 de octubre de 2024 los señores JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA ostentaron la calidad de Fideicomitentes del P.A. PROYECTO LOS CEDROS.

**CONSIDERACIÓN QUINTA.** Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de enero de dos mil veinticinco (2025), EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de FIDEICOMITENTE celebró con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (hoy AVAL FIDUCIARIA S.A.) en calidad de FIDUCIARIA, el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO No. 123607, para adelantar la fase de preventas del PROYECTO, en adelante ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PRADIA.

**CONSIDERACIÓN SEXTA.** Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiséis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre AVAL FIDUCIARIA S.A. (cedente) y AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario) y se cambió el nombre del patrimonio autónomo P.A. PROYECTO LOS CEDROS a FIDEICOMISO PRADIA.

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA.** Que mediante documento privado del diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026) EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de BENEFICIARIO FUTURO, JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA, en calidad de FIDEICOMITENTES y AVAL FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el otrosí de modificación integral al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 134656 (antes P.A. PROYECTO LOS CEDROS, ahora FIDEICOMISO PRADIA).

**CONSIDERACIÓN OCTAVA:** Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026), EL PROMITENTE VENDEDOR, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y AVAL FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el contrato de Fiducia Mercantil de administración No. 134708, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS.

**CONSIDERACIÓN NOVEA:** Que el [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintisiete (2.027), RESIDERE S.A.S., JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA y AVAL FIDUCIARIA S.A. suscribieron un otrosí integral al FIDEICOMISO PRADIA, el cual integró plenamente el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS junto con el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA (FIDEICOMISO PARQUEO) y formó definitivamente el fideicomiso para desarrollo del PROYECTO PRADIA.

**CONSIDERACIÓN DÉCIMA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. -----

**CONSIDERACIÓN DÉCIMA PRIMERA:** Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO PRADIA y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a AVAL FIDUCIARIA S.A., ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO PRADIA comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del

contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes

**CLÁUSULAS:** -----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR conforme a lo señalado en la consideración décima primera precedente, El FIDEICOMISO PRADIA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el EL APARTAMENTO N° \_\_\_\_\_ y el GARAJE N° \_\_\_\_\_ que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado PRADIA, ubicado en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

GARAJE NÚMERO \_\_\_\_\_

(INCLUIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones,

construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA** en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto, dado que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA**, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, otorgada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA** del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales fueron transferidos a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, hoy AVAL FIDUCIARIA en virtud de la cesión descrita en la consideración sexta anterior, como vocera del FIDEICOMISO PRADIA a título de fiducia mercantil, mediante Escritura Pública No. 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá., cuyos linderos generales se describen a continuación:

(ESTABLECER LOS LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION) -----

**PARÁGRAFO TERCERO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. Igualmente, EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que los Inmuebles que compra(n) los ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones de construcción y acabados tanto de los bienes comunes como los de los Inmuebles que por este instrumento adquiere(n), y por este conocimiento declara(n) su aceptación y satisfacción al respecto -----

**SEGUNDA. - TITULO(S) DE ADQUISICION.** A) El FIDEICOMISO PRADIA adquirió a título de fiducia mercantil los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, mediante título de fiducia mercantil mediante las Escrituras Públicas: 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá. Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiséis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo notarial de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre AVAL FIDUCIARIA S.A. (cedente) y AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario) y se cambió el nombre del patrimonio autónomo P.A. PROYECTO LOS CEDROS a FIDEICOMISO PRADIA. Escrituras Públicas que se encuentran debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichos inmuebles en mayor

extensión. B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la adquisición de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

**PARÁGRAFO:** El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) prometidos en venta, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, y se encuentra sometido al control de la misma, conforme a la radicación número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006, y las demás normas que los modifiquen o reglamenten.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, igualmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quienes en señal de tal aceptación suscriben

este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A., y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra AVAL FIDUCIARIA S.A. tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se compromete a adelantar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, o ante la entidad que haga sus veces, todos los trámites tendientes a obtener el desenglobe catastral del Proyecto y por ende del(los) INMUEBLE(S) objeto de la presente compraventa. -----

**CUARTA. - PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así:

A. La suma de \_\_\_\_\_, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la

fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. -----

B. El saldo, o sea la suma de \_\_\_\_\_, será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por el BANCO \_\_\_\_\_, por lo cual dicha suma de dinero será entregada por ese establecimiento bancario directamente al FIDEICOMISO el día en que dicho banco reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), debidamente registrada(s) junto con (el)(los) respectivo(s) certificado(s) de tradición y libertad, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y el FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a \_\_\_\_\_ para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que el FIDEICOMISO tiene contraídas para con \_\_\_\_\_. Así mismo autorizan que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de \_\_\_\_\_ en la prorrata correspondiente a las unidades privadas objeto de compraventa, el producto del crédito sea girado y entregado directamente al FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada con el crédito otorgado por \_\_\_\_\_ EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de(l) (los) inmueble(s), y hasta el día en que \_\_\_\_\_ desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente

instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que la entidad en mención exige para el otorgamiento de créditos, así como para el desembolso de los mismos. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento de hacerse efectiva la cláusula penal, se descontará de dicha cantidad los intereses moratorios pagados. -

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Bajo la gravedad de juramento, tanto EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y que no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. AVAL FIDUCIARIA S.A. ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de AVAL FIDUCIARIA S.A. ni del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, AVAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior serán transferidos al FIDEICOMISO. -----

**QUINTA. - SERVICIOS PÚBLICOS.** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su

exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, asumirá(n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**SEXTA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

**SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S):** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento

expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A. de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(e)s inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán 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 única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

**OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, así como el impuesto de timbre, de aplicar, y cualquier otro impuesto, tasa o contribución que establezca el Gobierno en relación con la

compraventa de inmuebles y que sean de responsabilidad del comprador, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

**NOVENA. - NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Av Cra 9 No. 115-06 Oficina 1102 de Bogotá, D.C.

EL FIDEICOMISO: \_\_\_\_\_ de la Ciudad de Bogotá, D.C. -----

**DÉCIMA. - PAZ Y SALVO.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra AVAL FIDUCIARIA S.A. por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR exoneran al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que AVAL FIDUCIARIA S.A. actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a AVAL FIDUCIARIA S.A.

**DÉCIMA PRIMERA. - DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.** Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a AVAL FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con

la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a AVAL FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por AVAL FIDUCIARIA S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

**DÉCIMA SEGUNDA. - RETENCIÓN EN LA FUENTE:** El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por AVAL FIDUCIARIA S.A. en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto Tributario. Lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales.

**DÉCIMA TERCERA. – GARANTÍAS:** De acuerdo con lo estipulado en la Ley 1480 de 2.011, las garantías legales otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados será de un (1) año. Con el fin de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pueda otorgar las garantías sobre el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) informarle por escrito los arreglos a realizar en el(los) Inmueble(s). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sólo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él

mismo antes de la entrega del(los) Inmueble(s). En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas al(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por el mismo. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ---- -----  
LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). -----  
-----

**EL FIDEICOMISO,**

\_\_\_\_\_  
Apoderado Especial de AVAL FIDUCIARIA S.A. identificada con Nit \_\_\_\_\_,  
Actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PRADIA.  
identificado con Nit \_\_\_\_\_

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

\_\_\_\_\_  
**JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**  
**C.C. 80.873.086**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**RESIDERE S.A.S.**

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),**

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

ESCRITURA PÚBLICA No.  
NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL (). \_\_\_\_\_

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CODIGO 125, \_\_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: \_\_\_\_\_

TRADENTE: \_\_\_\_\_

FIDEICOMISO PRADIA actuando a través de su vocera y administradora AVAL FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 800.140.887-8. \_\_\_\_\_

EN CALIDAD DE COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y GARAJE NUMERO \_\_\_\_\_ que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado PRADIA localizado en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia. \_\_\_\_\_

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

PRECIO: \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \$|\_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE \_\_\_\_\_, cuyo Notario en propiedad es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

**SECCIÓN PRIMERA**-----

**COMPRAVENTA**-----

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PRADIA** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado No. 14337 de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026), cuya vocera es AVAL FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros, con entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 2803 del cuatro (04) de septiembre de 1991, de la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cali, identificada con NIT 800140887-8, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Cali, bajo la matrícula mercantil No 297546-4 del 19 de septiembre de 1991 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, representada en este acto por \_\_\_\_\_, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ y obra en su calidad de representante legal suplente de la misma, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.354.034-4, con domicilio en Bogotá D.C., sociedad constituida mediante documento privado de fecha veintidós (22) de abril de dos mil diez (2010), inscrita el 27 de abril de 2010 bajo el número 01378787, representada por **JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.086, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que

se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y c) \_\_\_\_\_ quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que la sociedad **RESIDERE S.A.S.**, es una sociedad especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y desarrolló un **PROYECTO** denominado **PRADIA** sobre los inmuebles identificados en mayor extensión con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (el "**LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN**"), ubicados en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., respectivamente.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha 27 de noviembre de 2019 se suscribió el contrato 12788 de fiducia mercantil de administración, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo P.A. Proyecto Los Cedros, cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**CONSIDERACIÓN TERCERA.** Que mediante escrituras públicas No. 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, se transfirieron los inmuebles al Fideicomiso denominado P.A. PROYECTO LOS

CEDROS cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**CONSIDERACIÓN CUARTA.** Que mediante documento privado de fecha 31 de octubre de 2024 los señores JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA ostentaron la calidad de Fideicomitentes del P.A. PROYECTO LOS CEDROS.

**CONSIDERACIÓN QUINTA.** Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de enero de dos mil veinticinco (2025), EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de FIDEICOMITENTE celebró con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (hoy AVAL FIDUCIARIA S.A.) en calidad de FIDUCIARIA, el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO No. 123607, para adelantar la fase de preventas del PROYECTO, en adelante ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PRADIA.

**CONSIDERACIÓN SEXTA.** Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiséis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre AVAL FIDUCIARIA S.A. (cedente) y AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario) y se cambió el nombre del patrimonio autónomo P.A. PROYECTO LOS CEDROS a FIDEICOMISO PRADIA.

**CONSIDERACIÓN SÉPTIMA.** Que mediante documento privado del diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026) EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de BENEFICIARIO FUTURO, JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA, en calidad de FIDEICOMITENTES y AVAL FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el otrosí de modificación integral al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 134656 (antes P.A. PROYECTO LOS CEDROS, ahora FIDEICOMISO PRADIA).

**CONSIDERACIÓN OCTAVA:** Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026), EL PROMITENTE VENDEDOR, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y AVAL FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el contrato de Fiducia Mercantil de administración No. 134708, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS.

**CONSIDERACIÓN NOVEA:** Que el [ ] ( ) de [ ] de dos mil veintisiete (2.027), RESIDERE S.A.S., JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA y AVAL FIDUCIARIA S.A. suscribieron un otrosí integral al FIDEICOMISO PRADIA, el cual integró plenamente el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA MEJORAS junto con el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PRADIA (FIDEICOMISO PARQUEO) y formó definitivamente el fideicomiso para desarrollo del PROYECTO PRADIA.

**CONSIDERACIÓN DÉCIMA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. -----

**CONSIDERACIÓN DÉCIMA PRIMERA:** Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO PRADIA y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a AVAL FIDUCIARIA S.A., ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO PRADIA comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del

contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes

**CLÁUSULAS:** \_\_\_\_\_

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR conforme a lo señalado en la consideración décima primera precedente, El FIDEICOMISO PRADIA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre el EL APARTAMENTO N° \_\_\_\_\_ y el GARAJE N° \_\_\_\_\_ que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado PRADIA, ubicado en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82, de la ciudad de Bogotá, D.C., de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

GARAJE NÚMERO \_\_\_\_\_

(INCLUIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones,

construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA** en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto, dado que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA**, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, otorgada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ante la Notaría \_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El Proyecto Inmobiliario denominado **PRADIA** del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales fueron transferidos a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, hoy AVAL FIDUCIARIA en virtud de la cesión descrita en la consideración sexta anterior, como vocera del FIDEICOMISO PRADIA a título de fiducia mercantil, mediante Escritura Pública No. 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá., cuyos linderos generales se describen a continuación:

(ESTABLECER LOS LINDEROS DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION) -----

**PARÁGRAFO TERCERO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. Igualmente, EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que los Inmuebles que compra(n) los ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones de construcción y acabados tanto de los bienes comunes como los de los Inmuebles que por este instrumento adquiere(n), y por este conocimiento declara(n) su aceptación y satisfacción al respecto -----

**SEGUNDA. - TITULO(S) DE ADQUISICION.** A) El FIDEICOMISO PRADIA adquirió a título de fiducia mercantil los inmuebles en mayor extensión identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20128308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, mediante título de fiducia mercantil mediante las Escrituras Públicas: 2657 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2664 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2666 del del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2662 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá, 2658 del 29 de noviembre de 2019 otorgada en la Notaría Pública 30 del Círculo de Bogotá. Que mediante escritura pública No. 431 del 16 de febrero de dos mil veintiséis (2026), otorgada en la Notaría 20 del Círculo notarial de Bogotá, se llevó a cabo la cesión de administrador fiduciario celebrada entre AVAL FIDUCIARIA S.A. (cedente) y AVAL FIDUCIARIA S.A. (cesionario) y se cambió el nombre del patrimonio autónomo P.A. PROYECTO LOS CEDROS a FIDEICOMISO PRADIA. Escrituras Públicas que se encuentran debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichos inmuebles en mayor

extensión. B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiera(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la adquisición de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) prometidos en venta, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, y se encuentra sometido al control de la misma, conforme a la radicación número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006, y las demás normas que los modifiquen o reglamenten.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiera(n) mediante la presente escritura pública, igualmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA**, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quienes en señal de tal aceptación suscriben

este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A., y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra AVAL FIDUCIARIA S.A. tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se compromete a adelantar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, o ante la entidad que haga sus veces, todos los trámites tendientes a obtener el desenglobe catastral del Proyecto y por ende del(los) INMUEBLE(S) objeto de la presente compraventa. -----

**CUARTA. - PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ya pagó(aron) y que EL FIDEICOMISO ha recibido a entera a satisfacción y conformidad. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento, tanto EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y que no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. AVAL FIDUCIARIA S.A. ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de AVAL FIDUCIARIA S.A. ni del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, AVAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior serán transferidos al FIDEICOMISO. -----

**QUINTA. - SERVICIOS PÚBLICOS.** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara expresamente que hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, asumirá(n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**SEXTA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

**SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S):** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A. de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario denominado **PRADIA** se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(es)

inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán 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 única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

**OCTAVA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, así como el impuesto de timbre, de aplicar, y cualquier otro impuesto, tasa o contribución que establezca el Gobierno en relación con la compraventa de inmuebles y que sean de responsabilidad del comprador, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

**NOVENA. - NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Av Cra 9 No. 115-06 Oficina 1102 de Bogotá, D.C.

EL FIDEICOMISO: \_\_\_\_\_ de la Ciudad de Bogotá, D.C. -----

**DÉCIMA. - PAZ Y SALVO.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra AVAL FIDUCIARIA S.A. por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR exoneran al FIDEICOMISO y a AVAL FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que

ni el FIDEICOMISO ni AVAL FIDUCIARIA S.A. fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que AVAL FIDUCIARIA S.A. actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a AVAL FIDUCIARIA S.A.

**DÉCIMA PRIMERA. - DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.** Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a AVAL FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a AVAL FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por AVAL FIDUCIARIA S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

**DÉCIMA SEGUNDA. - RETENCIÓN EN LA FUENTE:** El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la

fuelle de renta, en razón a que dicha retención será practicada por AVAL FIDUCIARIA S.A. en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto Tributario. Lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales.

**DÉCIMA TERCERA. – GARANTÍAS:** De acuerdo con lo estipulado en la Ley 1480 de 2.011, las garantías legales otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados será de un (1) año. Con el fin de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pueda otorgar las garantías sobre el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) informarle por escrito los arreglos a realizar en el(los) Inmueble(s). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sólo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del(los) Inmueble(s). En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas al(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por el mismo. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ---- -----**  
LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). -----

**EL FIDEICOMISO,**

\_\_\_\_\_  
Apoderado Especial de AVAL FIDUCIARIA S.A. identificada con Nit \_\_\_\_\_,  
Actuando exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PRADIA.  
identificado con Nit \_\_\_\_\_

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

\_\_\_\_\_  
**JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA**  
**C.C. 80.873.086**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**RESIDERE S.A.S.**

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),**

\_\_\_\_\_  
**C.C. \_\_\_\_\_**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17  
Recibo No. AA26229985  
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos) 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: RESIDERE SAS  
Nit: 900354034 4 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01986030  
Fecha de matrícula: 27 de abril de 2010  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025  
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Cr 9 N 115-06 Of 1102  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: gerencia@residere.com  
Teléfono comercial 1: 7436167  
Teléfono comercial 2: 7436183  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Cr 9 N 115-06 Of 1102  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: judicial@residere.com  
Teléfono para notificación 1: 7436183  
Teléfono para notificación 2: 7436167  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17  
Recibo No. AA26229985  
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

---

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 22 de abril de 2010 de Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2010, con el No. 01378787 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada RESIDERE SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la actividad de la construcción, además de la compra y venta de inmuebles. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a acabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$5.000.000.000,00  
No. de acciones : 5.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$4.000.000.000,00  
No. de acciones : 4.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17

Recibo No. AA26229985

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$4.000.000.000,00  
No. de acciones : 4.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá dos suplentes, designados para un término de un año por la Asamblea General de Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad sera gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal y sus suplentes, quienes tendrán a su cargo el desarrollo del objeto social de la sociedad y no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre, el representante legal y sus suplentes se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal o suplentes. En las faltas absolutas, temporales o accidentales, del representante legal este sera reemplazado por sus suplentes

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 20 del 2 de junio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2015 con el No. 01947800 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Javier Alejandro Higuera Sanabria	C.C. No. 6757978

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17  
Recibo No. AA26229985  
Valor: \$ 12,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

---

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Juan Sebastian Higuera Parra	C.C. No. 80873086
Segundo Suplente Del Representante Legal	Viviana Dominguez Parra	Lucia C.C. No. 52418462

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 47 del 1 de abril de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2023 con el No. 02991475 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	G C P CONSULTORES S A S	N.I.T. No. 800064278 7

Por Documento Privado del 1 de abril de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2023 con el No. 02991476 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Pablo Moreno Quijano	C.C. No. 13848892 T.P. No. 23510-T

Por Documento Privado del 5 de noviembre de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de noviembre de 2025 con el No. 03313505 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17

Recibo No. AA26229985

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) 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.

Revisor Fiscal Paula Andrea Mejia C.C. No. 1070613269 T.P.  
Suplente Cortes No. 270247-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 20 del 2 de junio de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01947797 del 12 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 021 del 17 de noviembre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02039781 del 27 de noviembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 38 del 27 de marzo de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02579536 del 23 de junio de 2020 del Libro IX
Acta No. 44 del 21 de noviembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02904360 del 30 de noviembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 47 del 1 de abril de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02981037 del 29 de mayo de 2023 del Libro IX
Acta No. 48 del 28 de diciembre de 2023 de la Asamblea de Accionistas	03058952 del 26 de enero de 2024 del Libro IX

**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 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.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17  
Recibo No. AA26229985  
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

---

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 6810

**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 Grande

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

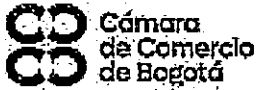
Ingresos por actividad ordinaria \$ 73.585.604.293

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: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 5 de noviembre 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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de febrero de 2026 Hora: 10:44:17  
Recibo No. AA26229985  
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2622998559120

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

-----  
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.

  
MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



Fiduciaria

NIT 800150280-0

www.fiduciariabancolombia.com.co

Bogotá, 18 de marzo de 2026

Señores:

SECRETARIA DEL HABITAT

ASUNTO: COADYUVANCIA PARA TRAMITAR LA RADICACIÓN DEL PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO P.A. LOS CEDROS. (PRADIA)

Respetados Señores:

Yo, LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,593,718 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de Apoderado General de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A identificada con el NIT 800.150.280, tal como consta en la Escritura Pública número 065, otorgada el día 21 de enero de 2026 ante la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Medellín obrando única y exclusivamente como vocero(a) y administrador(a) del FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LOS CEDROS con NIT: 830.054.539-0, constituido mediante Contrato Fiduciario No. 12788 del 27 de noviembre de 2019, debidamente instruido para el efecto por los Fideicomitentes, estos son; JUAN SEBASTIÁN HIGUERA PARRA, MARÍA ALEJANDRA HIGUERA PARRA y MARÍA EMILIA HIGUERA PARRA manifiesto:

1. Que, el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LOS CEDROS, es el titular jurídico del derecho de dominio de los siguientes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20138308, 50N-20138309, 50N-482852, Y 50N-482853, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Que por medio del presente documento y por instrucción de los Fideicomitentes, coadyuvo a la sociedad RESIDERE S.A.S. con NIT. 900.354.034-4 sociedad legalmente constituida, a través de sus Representantes Legales o a quienes ellos designen; adelante y presente la solicitud de registro de enajenación y radicación de documentos ante la Secretaría Distrital del Hábitat del Proyecto Inmobiliario PRADIA, predios ubicados en la carrera 20 No. 134A -76, carrera 20 No. 134A-98, carrera 20 No. 134A -94, carrera 20 No. 134A-86 y carrera 20 No. 134A-82 de Bogotá, D.C.
2. 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 en virtud del presente. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: +57 (601) 343 00 00, Medellín +57 (604) 510 90 00, Cali +57 (602) 554 05 05, Barranquilla +57 (605) 361 88 88, Cartagena +57 (605) 693 44 00, Bucaramanga +57 (607) 697 25 25, Pereira +57 (606) 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: (34) 900 995 717 y Estados Unidos: (1) 866 379 9714. Si deseas contactar a María Adelayda Calle Correa y Ana Cristina Velásquez Cruz, Defensoras del Consumidor Financiero Principal y Suplente, puedes hacerlo al correo electrónico [defensor@bancolombia.com.co](mailto:defensor@bancolombia.com.co), al teléfono +57 (604) 356 12 25, la línea gratuita nacional 018000522622 o en la dirección Cr. 48 #18 A 14, Edificio FIC 48, Piso 11 de Medellín, en el horario de 8:00am a 12:00pm y de 2:00pm a 5:00pm. Para más información acerca de sus funciones, los asuntos que le corresponde conocer y otros datos de interés, te invitamos a ingresar a la página web <https://www.bancolombia.com/personas/defensor-financiero>

Bogotá, 18 de marzo de 2026

Señores:

SECRETARIA DEL HABITAT

**ASUNTO:** Radicación de Coadyuvancia para el trámite de Registro de Enajenación – Proyecto PRADIA (P.A. LOS CEDROS).

Respetados Señores:

En mi calidad de Apoderado General de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT 800.150.280, actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LOS CEDROS con NIT: 830.054.539-0, me permito remitir formalmente ante su despacho el documento de COADYUVANCIA en favor de la sociedad RESIDERE S.A.S. (NIT. 900.354.034-4). Lo anterior, con el fin de que dicha sociedad, a través de sus representantes legales o delegados, adelante y presente la solicitud de registro de enajenación y radicación de documentos del Proyecto Inmobiliario PRADIA. Este proyecto se desarrolla sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-106135, 50N-822787, 50N-20138306, 50N-20138307, 50N-20138308, 50N-20138309, 50N-482852 y 50N-482853 de la Zona Norte de Bogotá.

Bajo esta coadyuvancia, se faculta a RESIDERE S.A.S. para actuar dentro del trámite administrativo, recibir notificaciones, responder requerimientos y realizar todos los actos inherentes hasta la resolución definitiva de la solicitud. Es de precisar que el titular de la documentación que se tramite será la sociedad RESIDERE S.A.S.

Agradecemos dar el trámite correspondiente a la presente solicitud.

Cordialmente,



LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA

Apoderado General

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del

Fideicomiso P.A. PROYECTO LOS CEDROS

NIT No. 830.054.539-0

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: +57 (601) 343 00 00, Medellín +57 (604) 510 90 00, Cali +57 (602) 554 05 05, Barranquilla +57 (605) 361 88 88, Cartagena +57 (605) 693 44 00, Bucaramanga +57 (607) 697 25 25, Pereira +57 (606) 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: (34) 900 995 717 y Estados Unidos: (1) 866 379 9714. Si deseas contactar a María Adelayda Calle Correa y Ana Cristina Velásquez Cruz, Defensoras del Consumidor Financiero Principal y Suplente, puedes hacerlo al correo electrónico [defensor@bancolombia.com.co](mailto:defensor@bancolombia.com.co), al teléfono +57 (604) 356 12 25, la línea gratuita nacional 018000522622 o en la dirección Cr. 48 #18 A 14, Edificio FIC 48, Piso 11 de Medellín, en el horario de 8:00am a 12:00pm y de 2:00pm a 5:00pm. Para más información acerca de sus funciones, los asuntos que le corresponde conocer y otros datos de interés, te invitamos a ingresar a la página web <https://www.bancolombia.com/personas/defensor-financiero>



Fiduciaria

NIT 800150280-0

www.fiduciariabancolombia.com.co

tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será la sociedad RESIDERE S.A.S 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) o a quien estos designen.

- 3. Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para recibir comunicaciones, requerimientos y ser notificados de los actos administrativos que emita la entidad, firmar formularios, aportar y retirar documentos, responder y cumplir con los requerimientos, desistir, renunciar, sustituir, reasumir y disponer de los actos que se emitan dentro del trámite. Asimismo, podrá adelantar y completar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva ante la Secretaría Distrital del Hábitat

Cordialmente,

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA  
 Apoderado General  
 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA  
 Actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del  
 Fideicomiso P.A. PROYECTO LOS CEDROS  
 NIT No. 830.054.539-0

Línea de Atención al Cliente: Bogotá: +57 (601) 343 00 00, Medellín +57 (604) 510 90 00, Cali +57 (602) 554 05 05, Barranquilla +57 (605) 361 88 88, Cartagena +57 (605) 693 44 00, Bucaramanga +57 (607) 697 25 25, Pereira +57 (606) 340 12 13, a nivel nacional: 018000912345; desde España: (34) 900 995 717 y Estados Unidos: (1) 866 379 9714. Si deseas contactar a María Adelayda Calle Correa y Ana Cristina Velásquez Cruz, Defensoras del Consumidor Financiero Principal y Suplente, puedes hacerlo al correo electrónico [defensor@bancolombia.com.co](mailto:defensor@bancolombia.com.co), al teléfono +57 (604) 356 12 25, la línea gratuita nacional 018000522622 o en la dirección Cr. 48 #18 A 14, Edificio FIC 48, Piso 11 de Medellín, en el horario de 8:00am a 12:00pm y de 2:00pm a 5:00pm. Para más información acerca de sus funciones, los asuntos que le corresponde conocer y otros datos de interés, te invitamos a ingresar a la página web <https://www.bancolombia.com/personas/defensor-financiero>



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

Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

**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



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

**Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446**

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

## 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




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

**Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446**

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
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

  
7017141694499446

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ  
SECRETARÍA GENERAL**

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



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 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](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: 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](mailto:direccion.impuestos@avalfiduciaria.com)  
Teléfono comercial 1: 8982222  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

Dirección para notificación judicial: CL 10 # 4 - 47 PI 20  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico de notificación: [notificaciones.judiciales@avalfiduciaria.com](mailto: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](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

#### REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 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 incorporales; la celebración de contratos de mandato, comisión, agencia comercial, corretaje, cuenta



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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.
- en agentes colocadores de valores emitidos por el Banco de la República y por cualquier otro emisor de acuerdo con las normas legales.
- n. Celebrar y ejecutar, todos los actos o contratos, preparatorios y accesorios de todos los anteriores que se relacionen con el objeto social.

#### CAPITAL

	<b>*CAPITAL AUTORIZADO*</b>
Valor:	\$131,000,000,000
No. de acciones:	131,000,000
Valor nominal:	\$1,000

	<b>*CAPITAL SUSCRITO*</b>
Valor:	\$129,601,994,000
No. de acciones:	129,601,994
Valor nominal:	\$1,000



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

	<b>*CAPITAL PAGADO*</b>
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:

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



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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



A9

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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

VALENCIA  
MARIA CATALINA ESCOBAR HOYOS C.C.25282134

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

REVISORES FISCALES

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

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

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

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

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

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

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:

102



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	LUIS AUGUSTO ARCINIEGAS CAMPOS	C.C.1110452000 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 ARITMÉTICA 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



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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 CORFICOLMBIANA 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 CORFICOLMBIANA S.A. como entidad de servicios financieros. Así mismo, el presente poder no podrá ser sustituido y/o emitir poderes especiales derivados de este.

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 2803 del 04/09/1991 de Notaria Primera de Cali	44920 de 19/09/1991 Libro IX
E.P. 3429 del 25/10/1991 de Notaria Primera de Cali	46928 de 14/11/1991 Libro IX
E.P. 85 del 16/01/1992 de Notaria Primera de Cali	48993 de 16/01/1992 Libro IX
E.P. 1950 del 30/06/1992 de Notaria Primera de Cali	54768 de 30/06/1992 Libro IX
E.P. 3277 del 22/10/1992 de Notaria Primera de Cali	58962 de 23/10/1992 Libro IX
E.P. 3986 del 21/12/1992 de Notaria Primera de Cali	61172 de 21/12/1992 Libro IX
E.P. 1432 del 27/05/1997 de Notaria Primera de Cali	4037 de 04/06/1997 Libro IX
E.P. 1130 del 09/04/2001 de Notaria Primera de Cali	2487 de 17/04/2001 Libro IX
E.P. 1841 del 31/05/2002 de Notaria Primera de Cali	12302 de 06/06/2002 Libro IX
E.P. 2593 del 25/07/2002 de Notaria Primera de Cali	13651 de 29/07/2002 Libro IX
E.P. 4882 del 22/11/2005 de Notaria Primera de Cali	13204 de 24/11/2005 Libro IX
E.P. 3937 del 19/09/2006 de Notaria Primera de Cali	11132 de 22/09/2006 Libro IX
E.P. 4129 del 01/10/2007 de Notaria Primera de Cali	10840 de 11/10/2007 Libro IX
E.P. 701 del 27/02/2008 de Notaria Primera de Cali	2216 de 28/02/2008 Libro IX
E.P. 3751 del 07/10/2008 de Notaria Primera de Cali	12672 de 10/11/2008 Libro IX
E.P. 826 del 25/03/2009 de Notaria Primera de Cali	5374 de 11/05/2009 Libro IX
E.P. 2287 del 31/08/2009 de Notaria Primera de Cali	12850 de 09/11/2009 Libro IX
E.P. 1092 del 30/08/2010 de Notaria Primera de Cali	14642 de 13/12/2010 Libro IX
E.P. 810 del 15/04/2015 de Notaria Veintitres de Bogota	6459 de 08/05/2015 Libro IX
E.P. 571 del 12/04/2016 de Notaria Veintitres de Cali	5467 de 21/04/2016 Libro IX
E.P. 1186 del 30/06/2016 de Notaria Veintitres de Bogota	10978 de 08/07/2016 Libro IX
E.P. 73 del 04/02/2025 de Notaria Veintitres de Bogota	2157 de 07/02/2025 Libro IX
E.P. 983 del 14/08/2025 de Notaria Veintitres de Bogota	20764 de 17/10/2025 Libro IX
E.P. 1135 del 15/09/2025 de Notaria Veintitres de	21121 de 23/10/2025 Libro IX



**Cámara de Comercio de Cali**

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

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 los 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



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

Sarmiento Angulo determinó la existencia de unidad y propósito y dirección sobre las sociedades que integran el grupo empresarial, en la medida en que todas ellas responden a las directrices impartidas por el Dr. Luis Carlos Sarmiento Angulo.  
Vinculo de subordinación: respetos 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.



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100  
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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 matricula: 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 matricula: 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 matricula: 21 de enero de 2026  
Categoría: Agencia  
Dirección: -CRA 4 7 61 PISO 5  
Municipio: Cali

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A - CALI - 3



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJWSZ

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

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

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

\*\*\*\*\*



**Cámara de Comercio de Cali**

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

**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.**



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS, RENUEVE EN [WWW.CCC.ORG.CO](http://WWW.CCC.ORG.CO). EL PLAZO PARA RENOVAR LA MATRÍCULA ES HASTA EL 31 DE MARZO DE 2026.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

Dirección para notificación judicial: KR 13 # 26 A - 47 PI 16  
Municipio: Bogota - Distrito Capital  
Correo electrónico de notificación: [djuridica@bancodeoccidente.com.co](mailto:djuridica@bancodeoccidente.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 7464000  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Contencioso Administrativo.

#### REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

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

#### ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8FVNM

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

Demanda de:BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018  
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias  
Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de:JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL  
Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023  
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Loricá  
Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

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

CAPITAL

\*CAPITAL AUTORIZADO\*  
Valor: \$6,000,000,000  
No. de acciones: 200,000,000  
Valor nominal: \$30

\*CAPITAL SUSCRITO\*



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

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

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

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la camara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el numero 12847 del libro ix, fue designada la firma helm fiduciaria s.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantia de hasta un billon de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.000.000.Oo).

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

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

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

#### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

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

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



Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

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

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

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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



Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE ENCARGADO		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE COMERCIAL		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE		



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Por Acta No. 886 del 14 de marzo de 1996, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2085 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE FINANCIERO		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 138 del 26 de marzo de 2025, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de junio de 2025 con el No. 12012 del Libro IX, Se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO	C.C.19075638
JORGE ALEXANDER CASTAÑO GUTIERREZ	C.C.79691795
IVAN FELIPE MEJIA CABAL	C.C.17185193
FELIPE AYERBE MUÑOZ	C.C.14973153
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA	C.C.16620693
EDUARDO HERRERA BOTTA	C.C.19372768
MAURICIO IRAGORRI RIZO	C.C.16722421
EDUARDO DUQUE SUAREZ	C.C.80407935
MARIA FERNANDA MEJIA CASTRO	C.C.31838107

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 071 del 26 de febrero de 1998, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1998 con el No. 5333 del Libro IX, se designó a:

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



Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Por documento privado del 16 de junio de 2022, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2022 con el No. 17139 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	SEBASTIAN SOSA RANGEL	C.C.1143851469 T.P.208705-T

Por documento privado del 20 de marzo de 2024, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 5556 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	WILSON ROMERO MONTAÑEZ	C.C.16750503 T.P.40552-T

#### PODERES

Por Escritura Pública No. 646 del 19 de marzo de 2004 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2004 con el No. 67 del Libro V SE CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.16.619.869 DE CALI, DOMICILIADO EN CALI, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTO, EJECUTE LOS ACTOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: SUSCRIBA LAS DECLARACIONES DE CAMBIO Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL TRAMITE DE OPERACIONES DE CAMBIO QUE LLEVE A CABO EL PODERDANTE, EN SU CALIDAD DE INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO.

CLAUSULA SEGUNDA: EL EJERCICIO DE ESTE PODER ESTARA EN TODO CASO SOMETIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y A INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES DEL BANCO.

CLAUSULA TERCERA: ESTE PODER CONFERIDO AL DR. HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO QUE EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE Y POR LO TANTO EL CITADO MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

CLAUSULA CUARTA: EL APODERADO DESIGNADO POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA O ADICIONAL DE LA QUE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 848 del 03/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35086 de 28/12/1967
E.P. 897 del 11/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35087 de 28/12/1967
E.P. 1645 del 18/07/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35088 de 28/12/1967
E.P. 659 del 30/04/1965 de Notaria Cuarta de Cali	73694 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 5277 del 30/10/1973 de Notaria Cuarta de Cali	73695 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	73696 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 1893 del 15/09/1966 de Notaria Cuarta de Cali	79036 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1981 del 29/08/1967 de Notaria Cuarta de Cali	79037 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 753 del 08/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79038 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2593 del 18/10/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79039 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 526 del 22/03/1969 de Notaria Cuarta de Cali	79040 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2173 del 17/06/1971 de Notaria Cuarta de Cali	79041 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 5292 del 29/12/1972 de Notaria Cuarta de Cali	79042 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3372 del 18/07/1973 de Notaria Cuarta de Cali	79043 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2183 del 03/06/1977 de Notaria Cuarta de Cali	79044 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 6440 del 06/11/1979 de Notaria Segunda de Cali	79045 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	79046 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1163 del 08/05/1981 de Notaria Primera de Cali	79047 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3129 del 20/12/1982 de Notaria Primera de Cali	79048 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 811 del 07/04/1983 de Notaria Primera de Cali	79049 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 156 del 25/01/1984 de Notaria Decima de Cali	79050 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1196 del 23/04/1985 de Notaria Primera de Cali	26843 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 1296 del 26/04/1988 de Notaria Primera de Cali	26844 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 4377 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali	36237 de 16/01/1991 Libro IX
E.P. 6790 del 10/12/1975 de Notaria Cuarta de Cali	59457 de 06/11/1992 Libro IX
E.P. 1639 del 19/05/1994 de Notaria Once de Cali	77648 de 27/05/1994 Libro IX
E.P. 6482 del 22/09/1997 de Notaria Decima de Cali	7092 de 26/09/1997 Libro IX
E.P. 1091 del 17/04/2000 de Notaria Once de Cali	2943 de 02/05/2000 Libro IX
E.P. 1950 del 29/06/2000 de Notaria Once de Cali	4573 de 29/06/2000 Libro IX
E.P. 3249 del 20/09/2001 de Notaria Doce de Cali	6134 de 21/09/2001 Libro IX
E.P. 3365 del 16/12/2002 de Notaria Catorce de Cali	17246 de 23/12/2002 Libro IX
E.P. 245 del 06/02/2004 de Notaria Catorce de Cali	1361 de 06/02/2004 Libro IX
E.P. 559 del 11/03/2004 de Notaria Catorce de Cali	3089 de 16/03/2004 Libro IX
E.P. 2.824 del 12/11/2004 de Notaria Catorce de Cali	12173 de 12/11/2004 Libro IX
E.P. 3569 del 29/11/2005 de Notaria Catorce de Cali	13876 de 12/12/2005 Libro IX
E.P. 677 del 28/03/2009 de Notaria de Cali	3706 de 30/03/2009 Libro IX
E.P. 3097 del 19/11/2011 de Notaria Once de Cali	15240 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3608 del 18/11/2011 de Notaria Catorce de Cali	15241 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3807 del 25/11/2011 de Notaria Once de Cali	15242 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 412 del 07/03/2014 de Notaria Once de Cali	3424 de 11/03/2014 Libro IX
E.P. 2231 del 12/09/2014 de Notaria Once de Cali	12275 de 16/09/2014 Libro IX
E.P. 442 del 13/03/2015 de Notaria Once de Cali	3749 de 18/03/2015 Libro IX



Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

E.P. 482 del 17/03/2016 de Notaria Once de Cali	3881 de 22/03/2016 Libro IX
E.P. 2307 del 14/09/2016 de Notaria Once de Cali	14223 de 16/09/2016 Libro IX
E.P. 661 del 04/04/2017 de Notaria Once de Cali	5590 de 04/04/2017 Libro IX
E.P. 606 del 03/04/2018 de Notaria Once de Cali	5596 de 06/04/2018 Libro IX
E.P. 589 del 15/04/2020 de Notaria Once de Cali	5941 de 08/05/2020 Libro IX
E.P. 829 del 19/04/2021 de Notaria Once de Cali	9610 de 04/05/2021 Libro IX
E.P. 507 del 08/04/2024 de Notaria Once de Cali	7371 de 18/04/2024 Libro IX

#### 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

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
DOMICILIO : BOGOTA  
NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.  
DOMICILIO : BOGOTA  
NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS

284



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100  
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998  
INSCRIPCION: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2120 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.  
DOMICILIO : PANAMA  
NACIONALIDAD : PANAMA  
ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACION DE CONTROL EN ESTA ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o..

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.  
DOMICILIO : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI  
NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007  
INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010  
INSCRIPCION: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4941 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

DOMICILIO: CALI

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD  
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS  
NACIONALIDAD: BARBADENSE  
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY  
SOBRE BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.  
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTÍCULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019  
INSCRIPCIÓN: 31 DE ENERO DE 2019 NRO. 1659 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO  
C.C.119766  
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA.  
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: BANCO DE OCCIDENTE  
NIT. 890300279-4  
DOMICILIO: CALI, VALLE  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONAL NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.



**Cámara de Comercio de Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE  
Matrícula No.: 2449-2  
Fecha de matricula: 09 de marzo de 1972  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 4 # 7 - 63  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA  
Matrícula No.: 2451-2  
Fecha de matricula: 09 de marzo de 1972  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 1 # 2 - 72  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAICEDO  
Matrícula No.: 2455-2  
Fecha de matricula: 09 de marzo de 1972  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CALLE 13 # 4-25 PISO 2 LOCAL C  
Municipio: Cali



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA  
Matrícula No.: 161383-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 9 # 29 - 18  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA  
Matrícula No.: 161385-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 20 NORTE # 5 B - 30 ED CENTRO 20  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE  
Matrícula No.: 161386-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 35  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO  
Matrícula No.: 161388-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 3 # 47 D - 88 LC 295 CCUNICO 2  
Municipio: Cali



**Cámara de Comercio de Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION  
Matrícula No.: 161389-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES  
Matrícula No.: 171616-2  
Fecha de matricula: 31 de marzo de 1986  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO  
Matrícula No.: 171617-2  
Fecha de matricula: 31 de marzo de 1986  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 50 # 5 A - 60 LC 253 C C COSMOCENTRO  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI  
Matrícula No.: 235617-2  
Fecha de matricula: 07 de marzo de 1989  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO  
Municipio: Cali



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION  
Matrícula No.: 235624-2  
Fecha de matricula: 07 de marzo de 1989  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO  
Matrícula No.: 360112-2  
Fecha de matricula: 21 de enero de 1994  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 13 # 73 - 116 LC 105 C CIAL CAPRI PLAZA  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA  
Matrícula No.: 365833-2  
Fecha de matricula: 16 de marzo de 1994  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: KR 4 # 7 - 63  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT  
Matrícula No.: 399234-2  
Fecha de matricula: 07 de abril de 1995  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: AV ROOSEVELT # 42 NORTE - 05 E 46  
Municipio: Cali



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

287

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE  
Matrícula No.: 427756-2  
Fecha de matricula: 18 de abril de 1996  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN  
Matrícula No.: 443078-2  
Fecha de matricula: 01 de noviembre de 1996  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN  
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO  
Matrícula No.: 559580-2  
Fecha de matricula: 30 de abril de 2001  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 4 # 7 - 61 14  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO  
Matrícula No.: 574223-2  
Fecha de matricula: 20 de diciembre de 2001  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 00 LC 101  
Municipio: Cali



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA  
Matrícula No.: 753983-2  
Fecha de matricula: 11 de diciembre de 2008  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI  
Matrícula No.: 765108-2  
Fecha de matricula: 18 de mayo de 2009  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO  
Matrícula No.: 866684-2  
Fecha de matricula: 13 de marzo de 2013  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO  
Municipio: Yumbo

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA  
Matrícula No.: 883416-2  
Fecha de matricula: 08 de octubre de 2013  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: CRA 4 # 7 - 61 ED BANCO DE OCCIDENTE PISO 2  
Municipio: Cali



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA  
Matrícula No.: 898268-2  
Fecha de matricula: 23 de abril de 2014  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: CL 9 # 48 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO  
Matrícula No.: 940372-2  
Fecha de matricula: 10 de noviembre de 2015  
Ultimo año renovado: 2025  
Categoría: Agencia  
Dirección: CL 5 # 38 A - 05 LC 101  
Municipio: Cali

Demanda de: RICHAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 68.305.117

Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO [WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO](http://WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO)

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No. 4190 del 26 de septiembre de 2017  
Origen: Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Bucaramanga  
Inscripción: 09 de octubre de 2017 No. 2589 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA

Proceso: VERBAL  
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022  
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla  
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1488 del libro VIII



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8FVNM

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

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI

Proceso: VERBAL  
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022  
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla  
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1489 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO

Proceso: VERBAL  
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022  
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla  
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1490 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA

Proceso: VERBAL  
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022  
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla  
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1491 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Proceso: VERBAL  
Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022  
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla  
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1492 del libro VIII



**Cámara de Comercio de Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO

Proceso: VERBAL

Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1493 del libro VIII

Demanda de: CATALINA DAZA RAMIREZ

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No. 634/2023-00046-00 del 25 de mayo de 2023

Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito de Cali

Inscripción: 23 de junio de 2023 No. 1082 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2184 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2185 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2186 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2187 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2188 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2189 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2190 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2191 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2192 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2193 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2194 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2195 del libro VIII



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2196 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2197 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2198 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2199 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

291



**Cámara de Comercio de Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2200 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2201 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2202 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2203 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2204 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2205 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2206 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2207 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO  
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023  
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague  
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2208 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGU RAMIREZ Y OTROS  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales  
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 306 del libro VIII

292



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales  
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 307 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales  
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 308 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales  
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 309 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS

Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025  
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales  
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 310 del libro VIII

Demanda de:AMINTA MURILLO DE BAUTISTA Y OTROS  
Contra:BANCO DE OCCIDENTE  
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

Proceso:VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL)  
Documento: Oficio No.68 del 21 de mayo de 2025  
Origen: Juzgado Civil Laboral del Circuito de Yarumal  
Inscripción: 05 de junio de 2025 No. 1064 del libro VIII

#### CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 de Cali , inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 1985 con el No. 81429 del Libro IX, Superintendencia De Valores AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125'000.000.00.

#### CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

#### CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

#### CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

#### CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

#### CERTIFICA

293



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 02/03/2026 08:01:58 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0826B8PVNM

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

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO.5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

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 \$8,247,102,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU:6412

\*\*\*\*\*



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

Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE**

**NIT: 890300279-4**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541**

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

Resolución S.F.C. No 1174 del 16 de junio de 2025 Autoriza la adición de nuevos productos y servicios que puede promocionar y publicitar el Banco de Occidente (Panamá) S.A. en ejercicio de la figura o esquema de representación que le ha sido autorizado por la SFC a través del Banco de Occidente S.A. y la Fiduciaria de Occidente S.A. los cuales fueron señalados en el considerando Octavo de la presente resolución, cuya descripción de los productos del mercado de valores obra en el considerando Noveno de este acto administrativo- Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 0859 de 2020, en lo que se refiere a los productos y servicios que pueden ser promocionados en Colombia por el Banco de Occidente (Panamá) S.A. , a través del Banco de Occidente S.A.

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

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES:** El

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

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



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

**Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541**

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023	CC - 19301974	Presidente
Diana Silva Mojica Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 53016151	Gerente de Operaciones
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024128563-000 del día 6 de septiembre de 2024 que con documento del 9 de agosto de 2024/ renunció al cargo de Gerente Comercial 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1672 del 9 de agosto de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juana Beltrán Echeverri Fecha de inicio del cargo: 06/11/2025	CC - 35221000	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Díaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales



# Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anyi Gissella Pulido Clavijo Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022	CC - 1071166891	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Karen Riaño Bermudez Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023	CC - 1144194194	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Andrea Fonseca Serrano Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023	CC - 1140888903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Ivan Acuña Fandiño Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 1018478223	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Fernanda Caicedo Higuera Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024	CC - 1098810661	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Rivera Camargo Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024	CC - 1233912239	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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

Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Miryam Toro Arevalo Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024	CC - 53154804	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Diego Olaya Villamil Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1007370719	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Alberto Baez Sánchez Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1022403440	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Santiago Ardila Pinto Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1098820354	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlo David Suarez Anaya Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1101691558	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cristian Daniel Jiménez Reales Fecha de inicio del cargo: 29/09/2025	CC - 1003243767	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molinares Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales



# Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Cenobia Garcés Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Fabian Mauricio Arias Jiménez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 79952581	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Gonzalo Enrique Ricardo Delgado Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Pablo Avila Leal Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 80414427	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Victor Anibal Portilla Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 14702964	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Carlos Andres Echeverri Bustamante Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025	CC - 71778994	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez	CC - 79464750	Vicepresidente



# Superintendencia Financiera de Colombia

297

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

**Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541**

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022		Banca de Gobierno
Mauricio Guzmán Carvajal Fecha de inicio del cargo: 29/01/2026	CC - 94400808	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresaria
Mario Fernando Botina Tovar Fecha de inicio del cargo: 12/06/2025	CC - 98392468	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Angela María Ceballos Buitrago Fecha de inicio del cargo: 23/10/2025	CC - 30318680	Vicepresidente de talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 16679430	Gerente de Normalización Medellín
Monica Cardenas Sánchez Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024	CC - 66990252	Gerente de Normalización Cali
Claudia Patricia López Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024	CC - 52965309	Gerente de Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Hernán Saldarriaga Ramírez Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022	CC - 16078080	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya	CC - 72273465	Gerente Zonal



# Superintendencia Financiera de Colombia

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

**Certificado Generado con el Pin No: 4281058682483541**

Generado el 02 de marzo de 2026 a las 08:05:00

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


NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022		Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2019	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022	CC - 94520032	Vicepresidente Financiero y de Estrategia
Fabio Sánchez Ruiz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023	CC - 11345305	Gerente de Zona Banca Corporativa e Institucional.
Carlos Adolfo Valencia Calero Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 16725956	Vicepresidente Banca Empresarial y Pyme
Julio Cesar Ortiz Carreño Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 8486245	Gerente de Medios de Pago y Alianzas
Pablo Eduardo Velastegui García Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 94371840	Gerente Comercial Productos Patrimoniales

4281058682483541

**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."



 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 FINANCIERO**  
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACION GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 17 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	RESIDERE SAS

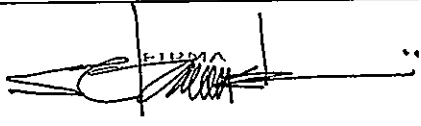
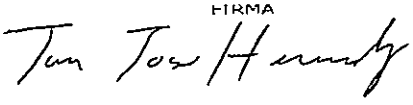
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PRADIA				
DIRECCIÓN:	KR 20 # 134A - 76				
APARTAMENTOS:	45	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	1.215 m <sup>2</sup>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	3.981.481 \$/m <sup>2</sup>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	5.366 m <sup>2</sup>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	5.317.083 \$/m <sup>2</sup>				


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 4.837.500	901.553 \$/m <sup>2</sup>	17,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 17.644.530	3.288.368 \$/m <sup>2</sup>	61,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 4.326.900	806.394 \$/m <sup>2</sup>	15,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.063.856	198.268 \$/m <sup>2</sup>	3,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 657.300	122.499 \$/m <sup>2</sup>	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 28.530.086	5.317.083 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 32.514.698	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.984.612
		12,3%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 4.837.500	17,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.759.454	9,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 15.000.000	52,6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 5.933.132	20,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 28.530.086	100%

FILA VALIDACIÓN

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

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COPP

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 2025-feb-16	2. Solicitante: RESIDERE SAS	3 Nombre del proyecto de Vivienda PRADIA						
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	1.176.690	114,05	12.079	1.640,04	\$ 29.500	2027	\$ 1.838.450
	Valor mínimo	386.553	40,06	9.072	209,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP	0	0	0	0	0	NO VIP/VIS
9. Observación:		El valor total (\$1.456.485) tiene una diferencia con el valor reportado en el FLUJO DE CAJA y en el ANEXO FINANCIERO (\$2.514.698) debido a que acá no se muestra el local comercial que tiene un valor de 1.058.213						10. Firma del Solicitante

<p>FILA VALIDACIÓN</p> <p>Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?</p>	<p>NO</p>
--	-----------

Totales		45	\$ 31.456.485	3.098,92 m²	\$ 9.436.946	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
1	201	564.686	53,82	169.406	564.686	10.492	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	500.963	53,82	150.289	1.065.649	9.308	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	498.849	54,26	149.655	1.564.498	9.194	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	483.866	40,06	145.160	2.048.364	12.079	30,00%	NO VIP/VIS
5	205	492.647	40,93	147.794	2.541.011	12.036	30,00%	NO VIP/VIS
6	206	759.731	81,39	227.919	3.300.742	9.334	30,00%	NO VIP/VIS
7	207	853.711	82,06	256.113	4.154.453	10.403	30,00%	NO VIP/VIS
8	208	824.515	81,54	247.355	4.978.968	10.112	30,00%	NO VIP/VIS
9	209	1.082.257	114,05	324.677	6.061.224	9.489	30,00%	NO VIP/VIS
10	210	620.458	68,39	186.137	6.681.682	9.072	30,00%	NO VIP/VIS
11	211	830.341	89,26	249.102	7.512.023	9.302	30,00%	NO VIP/VIS
12	212	540.790	53,82	162.237	8.052.813	10.048	30,00%	NO VIP/VIS
13	301	520.123	53,82	156.037	8.572.936	9.664	30,00%	NO VIP/VIS
14	302	520.123	53,82	156.037	9.093.059	9.664	30,00%	NO VIP/VIS
15	303	524.134	54,26	157.240	9.617.193	9.660	30,00%	NO VIP/VIS
16	304	385.553	40,06	115.666	10.002.747	9.624	30,00%	NO VIP/VIS
17	305	451.202	40,93	135.361	10.453.948	11.024	30,00%	NO VIP/VIS
18	306	839.331	81,39	251.799	11.293.279	10.312	30,00%	NO VIP/VIS
19	307	815.265	82,06	244.579	12.108.544	9.935	30,00%	NO VIP/VIS
20	308	780.973	81,54	234.292	12.889.517	9.578	30,00%	NO VIP/VIS
21	309	1.176.690	114,05	353.007	14.066.207	10.317	30,00%	NO VIP/VIS
22	310	1.000.655	106,09	300.196	15.066.861	9.432	30,00%	NO VIP/VIS
23	311	525.505	53,82	157.652	15.592.366	9.764	30,00%	NO VIP/VIS
24	401	586.860	53,82	176.058	16.179.226	10.904	30,00%	NO VIP/VIS

324



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 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-16		2. Solicitante: RESIDERE SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda PRADIA				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		1.176.890	114,05	12.079	1640,04	\$ 29.500	2027	\$ 1.838.450	
Valor mínimo		1385,653	40,06	9.072	209,72				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP	VIS	VIS REN URB	NO VIP/VIS			45	
9. Observación:		El valor total (31.456.485) tiene una diferencia con el valor reportado en el FLUJO DE CAJA y en el ANEXO FINANCIERO (32.514.698) debido a que acá no se muestra el focal comercial que tiene un valor de 1.058.213						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?						NO	
Totales		45	\$ 31.456.485	3.098,92 m²	\$ 9.436.946	30,00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV	
25	402	529.542	53,82	158.862	16.708.768	9.839	30,00%	NO VIP/VIS	
26	403	527.281	54,26	158.184	17.236.049	9.718	30,00%	NO VIP/VIS	
27	404	392.404	40,06	117.721	17.628.453	9.795	30,00%	NO VIP/VIS	
28	405	434.707	40,93	130.412	18.063.160	10.621	30,00%	NO VIP/VIS	
29	406	823.333	81,39	247.000	18.886.493	10.116	30,00%	NO VIP/VIS	
30	407	809.809	82,06	242.943	19.696.302	9.868	30,00%	NO VIP/VIS	
31	408	834.364	81,54	250.309	20.530.666	10.233	30,00%	NO VIP/VIS	
32	409	1.103.584	114,05	331.075	21.634.250	9.676	30,00%	NO VIP/VIS	
33	410	1.135.814	106,09	340.744	22.770.063	10.706	30,00%	NO VIP/VIS	
34	411	586.645	53,82	175.993	23.356.708	10.900	30,00%	NO VIP/VIS	
35	501	529.649	53,82	158.895	23.886.357	9.841	30,00%	NO VIP/VIS	
36	502	606.558	53,82	181.967	24.492.915	11.270	30,00%	NO VIP/VIS	
37	503	546.652	54,26	163.996	25.039.567	10.075	30,00%	NO VIP/VIS	
38	504	401.778	40,06	120.533	25.441.345	10.029	30,00%	NO VIP/VIS	
39	505	442.893	40,93	132.868	25.884.238	10.821	30,00%	NO VIP/VIS	
40	506	931.664	81,39	279.499	26.815.901	11.447	30,00%	NO VIP/VIS	
41	507	849.320	82,06	254.796	27.665.221	10.350	30,00%	NO VIP/VIS	
42	508	974.312	81,54	292.294	28.639.533	11.949	30,00%	NO VIP/VIS	
43	509	1.130.272	114,05	339.081	29.769.805	9.910	30,00%	NO VIP/VIS	
44	510	1.157.032	106,09	347.109	30.926.836	10.906	30,00%	NO VIP/VIS	
45	511	529.649	53,82	158.895	31.456.485	9.841	30,00%	NO VIP/VIS	
46									

325

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	PRADIA		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	45
DIRECCIÓN:	Cra 20 # 134 a - 76		
CONSTRUCTORA:	RESIDERE SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	2/03/2026		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_  SI  N

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-52 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptor de Actividades Económicas, Estructurante Receptor de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?  SI  N

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  N

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  N

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 enclavamiento en suelo urbano y de expansión"?  SI  N

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?  SI  N

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES, DADOS EN CONCRETO REFORZADO Y PLACA MACIZA EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

EN CONCRETO REFORZADO KELLY Y/O HINCADOS EN CONCRETO REFORZADO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

PLACAS ALIGERADAS EN CONCRETO REFORZADO Y VIGAS A LA VISTA EN GARAJE, SOTANO  
COLUMNAS Y MUROS EN CONCRETO REFORZADO A LA VISTA EN SEMISOTANO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
EN FACHADA, LADRILLO TIPO SANTAFÉ O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE

SI  NO Tipo de bloque y localización:  
MUROS COMUNES DE APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES EN BLOQUE TIPO LA CAROLINA O SIMILAR

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO Tipo de división y localización:  
ALGUNAS EN APARTAMENTOS EN DRYWALL Y CIELORASOS ALGUNOS EN DRYWALL

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:

MUROS ESTRUCTURALES DE SOTANO, SEMISOTANO, PRIMER PISO Y CONTENCIÓN Y ALGUNOS DE FACHADA  
EN CONCRETO A LA VISTA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

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

CORREDIZAS Y BATIENTES TIPO ALUMINA

Espesor del vidrio:

VIDRIO TEMPLADO, CRUDO Y/O LAMINADO SEGÚN EL CASO ESPESORES 4, 5, 6 Y 8 MM SEGÚN EL CASO O SIMILAR

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE A LA VISTA Y/O GRANIPLAS Y/O CONCRETO A LA VISTA LADRILLO SANTAFÉ O SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA Y/O PORCELANATO SIMILAR Y/ ALFOMBRA ARGOLLADA O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil

PLANA TRANSITABLE EN CONCRETO REFORZADO

CUBIERTA INCLINADA EN TEJA EN FIBROCEMENTO TIPO ETERNIT

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO Y/O ALGUNAS METALICAS

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO IMPERMEABILIZADO Y/O TANQUES PLASTICOS CON CAPACIDAD EXIGIDA

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

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DOS (2) CON CAPACIDAD PARA SEIS (6) PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ACCESO A PARQUEADEROS DE SEMISOTANO Y PRIMER PISO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	UBICADO EN CUBIERTA
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	UNO (1) SEGÚN NORMA DAPD
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> N	DOS (2) UNIDADES
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> N	UBICADA EN SÓTANO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> N	

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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.4. CARPINTERÍA		

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 EN AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 EN AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
 EN AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO TIPO LAMINADO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
4.5.2. HALLS	PISO TIPO LAMINADO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
4.5.3. HABITACIONES	PISO TIPOLAMINADO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
4.5.4. COCINAS	PISO TIPO LAMINADO IMITACIÓN MADERA O SIMILAR
4.5.5. PATIOS	NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
 PAÑETE A LA VISTA Y/O GRANIPLAS Y/ O CONCRETO A LA VISTA LADRILO SANTAFÉ O SIMILAR

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCADOS Y VINOLO BLANCO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCADOS Y VINOLO BLANCO
4.7.3. COCINAS	ESTUCADOS Y VINOLO BLANCO
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ELECTRICO TIPO MABE
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GAS TIPO MABE
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	TIPO QUARZTONE BLANCO O SIMILAR
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

Características:

AGLOMERADO TIPO DURATEX O SIMILAR
ENCHAPE CERAMICA O SIMILAR
ENCHAPE CERAMICA O SIMILAR
VIDRIO TEMPLADO Y ACCESORIOS CROMO
Detalle del consumo Litros por Descarga: 6,0 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,4 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8,6 LITROS

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:

LED TIPO BALA O SIMILAR
LED TIPO PANEL Y/O APLIQUES
LED TIPO BALA O SIMILAR
LAMPARAS HERMETICAS Y/O TIPO BALA O SIMILAR
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

- 4.11.1. HABITACION  SI  NO
- 4.11.2. ESTUDIO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

Características:


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

<b>ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> Curadora Urbana 1		<b>No. DE RADICACIÓN</b> 11001-1-25-0306	<b>PÁGINA</b> 1
<b>Licencia de Construcción.</b>		<b>FECHA DE RADICACIÓN</b> 27-03-2025	
11001-1-25-1458		<b>RADICACIÓN DEBIDA FORMA</b> 27-03-2025	
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b> 07 OCT 2025	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b> 26 DIC 2025		
Dirección: KR 20 134A 76(ACTUAL) / KR 20 134A 82 AP 101(ACTUAL) / KR 20-134A 82 AP 201(ACTUAL) / KR 20 134A 82 GJ 1(ACTUAL) / KR 20 134A 82 GJ 2(ACTUAL) / KR 20 134A 86 CA A(ACTUAL) / KR 20 134A 94 AP(ACTUAL) / KR 20 134A 98 AP(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 610 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Orgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS Y SEMISOTANO DESTINADA A CUARENTA Y CINCO (45) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1, PREVE SESENTA (60) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y DOS (2) CERO EMISIONES, CUARENTA Y CINCO (45) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS Y VEINTE (20) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 20 134A 76 / KR 20 134A 82 AP 101 / KR 20 134A 82 AP 201 / KR 20 134A 82 GJ 1 / KR 20 134A 82 GJ 2 / KR 20 134A 86 CA A / KR 20 134A 94 AP / KR 20 134A 98 AP con CHIP AAA01122UMR / AAA01122WAW / AAA01122VCH / AAA01122WDE / AAA01122WEP / AAA01122WBS / AAA01122WZF / AAA01122WHK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N109135 / 50N20138308 / 50N20138309 / 50N20138306 / 50N20138307 / 50N822787 / 50N482853 / 50N482852 en el lote(s) 2-4-6 / 12-29-30 (CAT), manzana(s) 29 / 29 (CAT) de la urbanización LOS CEDROS (Localidad USAQUÉN). Titular(es): HIGUERA PARRA JUAN SEBASTIAN EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A PROYECTO LOS CEDROS (CC/NIT 80873088) / HIGUERA PARRA MARIA ALEJANDRA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE P.A PROYECTO LOS CEDROS (CC/NIT 1020724188) / HIGUERA PARRA MARIA EMILIA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE P.A PROYECTO LOS CEDROS (CC/NIT 1020838291). Constructor Responsable: DIAZ PULIDO DANILO CC. 79789922 Mat. A25172003-79789922

<b>MARCO NORMATIVO</b>			
POT (DECR. 558/2021)	UPL No. 25 (USAQUÉN)		
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACION ESTRATEGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	d. PEMP	No
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Mesa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE 2007

<b>2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO</b>											
<b>2.1 USOS</b>											
DESCRIPCION USO	DESTINACION	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	No. DEPOS.	Sistema: Loteo Indiv. Estrato:
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	45	87	1	2	60.00	0	18	20	5
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N.A	TIPO I	1	0		0	M2	0	N.A.	0	
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1											

<b>3. CUADRO DE AREAS</b>											
<b>3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:</b>		<b>EDIFICIO PRADIA</b>									
<b>3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO</b>		<b>3.3 AREAS CONSTR.</b>		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL INTERVENIDO
LOTE	1215.00	VIVIENDA	5291.95	0.00	0.00	5291.95	0.00	0.00	0.00	0.00	5291.95
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	73.79	0.00	0.00	73.79	0.00	0.00	0.00	0.00	73.79
SEMISOTANO	996.88	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	854.38	INSTIT/DOCTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3514.48	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5365.74	TOTAL INTERVENIDO	5365.74	0.00	0.00	5365.74	0.00	0.00	0.00	0.00	5365.74
LIBRE PRIMER PISO	380.82	GESTION ANTERIOR	N.A.					1215.00	METROS CERRAMIENTO		142.6

<b>4.1 VOLUMETRIA</b>				<b>4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS</b>				<b>4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO</b>			
a. No. PISOS HABITABLES	5	4.2.1. TIPOLOGIA		CONTINUA				a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	18.78	4.2.2. AISLAMIENTO		NIVEL				5.00 MTS POR KR 20			
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO	a. LATERAL		N.A.				0.00 MTS POR ZV			
d. SOTANOS	NO	b. LATERAL 2		N.A.				b. CERRAMIENTO			
e. SEMISOTANO	SI	c. POSTERIOR		N.A.				Altura: N.A - Longitud: N.A			
f. No EDIFICIOS	1	d. POSTERIOR 2		6.00 X 28.79				TERRENO			
g. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.				c. VOLADIZO			
h. INDICE BASE	1.30	f. EMPATES PATIO		N.A.				1.00 MTS POR KR 20			
i. INDICE EFECTIVO	2.59	g. CONTRA ESPACIO PUBLICO		N.A.				0.00 MTS POR ZV			
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACION	N.A.	h. OTROS		N.A.							
k. INDICE ADICIONAL	1.29	<b>4.5 ESTRUCTURAS</b>									
l. OBLIGACIONES	SI	a. TIPO DE CIMENTACION		PLACA, PILOTES, DADOS Y VIGAS				DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
<b>4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>		b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORT Y MURO CONC DMO				N.A.			
DESTINACION	Mis %	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA				N.A.			
ZONAS VERDES Y RECR.	280.11 81.60	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO				N.A.			
SERVICIOS COMUNALES	180.80 54.04	e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)				EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A. N.A	f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL				N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)			
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI							

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (2) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (20) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (10)

**6. PRECISIONES**

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEO U384-10. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 30 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACION QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDENES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 4. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 381 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 5. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 246 DEL DECRETO 555 DE 2021, SE APORTA AUTODECLARACION ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA LA CUAL ESTABLECE QUE EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 CORRESPONDE A BAJO IMPACTO AMBIENTAL. 6. SE ACREDITA EL PAGO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS POR CONCEPTO DE CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 555 DE 2021. 7. DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO 2-2025-48559 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION, EL PAGO DE LA OBLIGACION DE REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEBE SER CANCELADA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. 8. SE ACREDITA EL PAGO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS POR CONCEPTO DE ESTACIONAMIENTOS AL FONDO DE ESTACIONAMIENTOS IDU DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 1748 DE 2025 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 389 Y 390A DEL DECRETO 555 DE 2021. 9. NO PREVE ANTEJARDIN SOBRE ZONA VERDE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 1631 DE 2023. NOTA A DEL PLANO DE ANTEJARDINES Y ESTABLECE LAS CONDICIONES GENERALES DE ANTEJARDINES EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. 10. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES110/14, PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 600 DE 2016, SEGUN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACION SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS, DEBERA CUMPLIR H.2.2.3, CONTANDO CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTECNICA EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCION POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERA SUSCRIBIR UN ACTA DE VICINIDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR FELIPE FORERO, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE JORGE MAURICIO FLOREZ. VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA. Contra el presente acto administrativo proceda el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben informarse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACION CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBON**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBON		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-25-0306	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN		
11001-1-25-1458		27-03-2025		
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA:		
07 OCT 2025	26 DIC 2025	27-03-2025		
Dirección: KR 20 134A 76(ACTUAL) / KR 20 134A 82 AP 101(ACTUAL) / KR 20 134A 82 AP 201(ACTUAL) / KR 20 134A 82 GJ 1(ACTUAL) / KR 20 134A 82 GJ 2(ACTUAL) / KR 20 134A 86 CA A(ACTUAL) / KR 20 134A 94 AP(ACTUAL) / KR 20 134A 98 AP(ACTUAL)				

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320004166	2025-09-20	2025-09-30	5508.34	\$299.248.000,00
ESTACIONAMIENTOS	RESOLUCION 1748 DE 2025	2025-09-25	2025-09-30	84,92	\$23.050.665,00
OBLIGACION ESPACIO PUBLICO	25990062431	2025-09-24	2025-09-30	84,92	\$71.077.500,00

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiera. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que 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 la Ley 1801 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del Impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.