



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE MANEJO

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA 07/06/2024
	CÓDIGO PM05-FO86
	VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S		2. Identificación Número NIT 811020804-2	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOOLTER JAKSOON ROMERO PEÑALOZA		4. Identificación del representante legal 17.446.800	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017 153
6. Dirección CR 19 # 82-85 OFICINA 704	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: lforero@conaltura.com		8. Teléfono 6014321600

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRE 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 126 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AVENIDA CALLE 17 # 120 – 90 Y AVENIDA CALLE 17 # 120 – 90 IN 1		13 Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 76 FONTIBON SAN PABLO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo 11001-3-26-0096	Fecha de ejecutoria 15-ene.-2026	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-26-0173
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2974.08		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 14378.08	Fecha de ejecutoria 28-ene.-2026
20. Área a construir para esta radicación (m²) 6472.69		Curaduría 3	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0080CAZM Y AAA0080CBAW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-167522 Y 50C-842403	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/08/2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 3283	Fecha 11-abr.-2025	Notaría 38
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Escritura o Contrato número 1460	Fecha 30/03/2021
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Contrato 2-3-120805	Fecha 04-oct.-2024
		Vigencia 04-jun.-2026	Prórroga 04-feb.-2028

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260028	FECHA 27 FEB 2026
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 20 MAR 2026 Maria Alejandra Gonzalez Pacheco Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-9199
Fecha radicado	2026-02-27
Realizado por	LUIS FORERO
Identificación	Cédula de ciudadanía 1109291503
E-mail	LFORERO@CONALTURA.COM
Proyecto	ALMENDRO APARTAMENTOS
Dirección	AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90
Teléfono	6014321600
CHIP	AAA0080CAZM
Matrícula	50C167522

Información del proyecto

Identificación	811020804
Propietario del proyecto	CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA SAS
Nombre del proyecto	ALMENDRO APARTAMENTOS
Dirección del proyecto	AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90
Número de contacto	3112094336

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

María: Cordial saludo,

De acuerdo con la información suministrada del proyecto ALMENDRO APARTAMENTOS, se presentan los siguientes requerimientos que deben ser subsanados por el enajenador:

- El formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 no se encuentra firmado – Anexarlo nuevamente debidamente suscrito.
- Indicar el número de parqueaderos de la etapa – Casilla 15 del formato PM05-FO86
- Aportar el Certificado y existencia de representación legal de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. en el cual se pueda verificar el representante legal de la sociedad.
- Aportar el Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.

LUIS: Buenas tardes , a continuación se da respuesta a cada requerimiento para subsanar las novedades presentadas en esta radicación:

1. El formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 no se encuentra firmado – Anexarlo nuevamente debidamente suscrito.

Respuesta: Se anexa el formato diligenciado y firmado como documento principal

2. Indicar el número de parqueaderos de la etapa – Casilla 15 del formato PM05-FO86

Respuesta: No se indicó el número de parqueaderos ya que se encuentran ubicados en la Etapa 1 Torre 2, en la radicación del permiso de ventas para dicha etapa que quedo bajo el radicado 400020250058 del 02 de abril 2025 en el formato PM05-FO86 casilla 15 quedaron los 50 parqueaderos del proyecto misma información que reposa en la licencia de construcción; igualmente esta información se puede constatar en el plano arquitectónico A103 sellado por la curaduría que esta adjunto en esta Radicación donde se delimita la etapa 1 con la torre de apartamentos (Torre 2) , edificio comunal y parqueaderos y para esta Radicación que corresponde a la Etapa 2 se delimita solamente la Torre 1 (Apartamentos)

3. Aportar el Certificado y existencia de representación legal de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. en el cual se pueda verificar el representante legal de la sociedad.

Respuesta: Se anexa Camara y Comercio con fecha de expedición del 02/02/2026, el documento está asociado en el requisito 2. Certificado de Tradición y Libertad

4. Aportar el Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.

Respuesta: Se anexa certificación expedida por la fiduciaria el 25/02/2026, el documento se cargo en el requisito 3. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, nombrado como CERTIFICACION FIDUCIARIA FEBRERO 2026

Gracias por la atención prestada y quedamos atento a su respuesta.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1973 RADICACIÓN: 73069878 CON: DOCUMENTO DE: 20-08-1973

CODIGO CATASTRAL: 006413810800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0080CAZM

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

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DE LA FINCA RANCHO GRANDEY LINDA. NORTE: EN 64.60 METROS CON PORPIEDAD DE GUSTAVO KOLBE. ORIENTE EN LINEA QUEBRADA EN 29.35 METROS CON PROPIEDAD DEL MISMO GUSTAVO KOLBE Y EN 20.80 METROS CON PROPIEDAD DE ANTONIO VAN UDEN. SUR: EN PARTE CON ZONA DE ACRRERTERA QUE DE FONTIBON CONDUCE A FACATATIVA EN 46.18 METROS Y EN OTRA PARTE EN 21.00 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR. OCCIDENTE: EN 56.17 METROS EN LINEA RECTA CON PROPIEDAD DE ANTONIO VAN UDEN O SEA EL RESTO DE LA FINCA RANCHO GRANDE.- DE ACUERDO A LA RESOLUCION #38017 DEL 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES" UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 90956 NORTE 110031 AL PUNTO B, SUR, EN DISTANCIA 20,7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 90971,5 NORTE 110037,7 AL PUNTO C, ESTE EN DISTANCIA 29,4 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, NORTE, EN DISTANCIA 64.6 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90 IN 1, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 90947,6 NORTE 110083,9 AL PUNTO E, OESTE EN DISTANCIA 1,2 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 90946,7 NORTE 110083,1 AL PUNTO F, OESTE EN DISTANCIA 54.5 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #123-04, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 90907,6 NORTE 110045,2 AL PUNTO G, SUR EN DISTANCIA 46.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17, DEL PUNTO G COORDENADAS ESTE 90942,3 NORTE 110015 AL PUNTO A, SUR EN DISTANCIA 21.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80. AREA DE TERRENO 2993,2 M2.-.-. DE ACUERDO A LA RESOLUCION #38017 DEL 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES" UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 90956 NORTE 110031 AL PUNTO B, SUR, EN DISTANCIA 20,7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 90971,5 NORTE 110037,7 AL PUNTO C, ESTE EN DISTANCIA 29,4 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, NORTE, EN DISTANCIA 64.6 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90 IN 1, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 90947,6 NORTE 110083,9 AL PUNTO E, OESTE EN DISTANCIA 1,2 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 90946,7 NORTE 110083,1 AL PUNTO F, OESTE EN DISTANCIA 54.5 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #123-04, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 90907,6 NORTE 110045,2 AL PUNTO G, SUR EN DISTANCIA 46.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17, DEL PUNTO G COORDENADAS ESTE 90942,3 NORTE 110015 AL PUNTO A, SUR EN DISTANCIA 21.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80. AREA DE TERRENO 2993,2 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) SIN DIRECCION

2) AC 17 120 90 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2283 DEL 13-07-1966 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

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: VAN UDEN ANTONIO

A: ZOTA B. LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-01-1975 Radicación: 1975-50C-6-1628

Doc: ESCRITURA 6434 DEL 12-11-1974 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$390,000

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: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

A: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

A: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1975 Radicación: 1975-50C-6-1628

Doc: ESCRITURA 6434 DEL 12-11-1974 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

A: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 1975-50C-6-57087

Doc: ESCRITURA 3205 DEL 25-07-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

A: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 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 005 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 1975-50C-6-57087

Doc: ESCRITURA 3205 DEL 25-07-1975 NOTARIA 9 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA #6434

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

DE: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

A: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

A: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-1982 Radicación: 1982-50C-6-82168

Doc: ESCRITURA 2035 DEL 22-10-1975 NOTARIA 15 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-50C-6-98255

Doc: OFICIO 2264 DEL 27-11-2017 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO PROCESO # 201433622. RESOLUCION # 201610341184-1 DEL 26-12-2016

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

DE: ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-50C-6-1112

Doc: OFICIO 18EE245880 DEL 28-12-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF.4444 DEL 17/06/2017

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

DE: SECRETARIA GENERAL DE HACIENDA-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-11-2020 Radicación: 2020-50C-6-66250



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 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 1980 DEL 30-11-2020 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA 201433622

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-50C-6-17370

Doc: OFICIO 2004001 DEL 23-02-2021 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF.4444 DEL 17/06/2017

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-50C-6-34737

Doc: ESCRITURA 1460 DEL 30-03-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2022 Radicación: 2022-50C-6-89156

Doc: OFICIO EE73522 O1 DEL 28-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA FUENTE FIDUBOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-50C-6-90538

Doc: ESCRITURA 8146 DEL 02-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA E.P.1460 DE FECHA 30-03-2021,OTORGADA EN LA NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.,EN CUANTO A
INDICAR EL VALOR CORRECTO DE LA TRANSFERENCIA, SIENDO CORRECTO LA SUMA DE \$7.700.000.000 MONEDA CORRIENTE.-

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A,NIT.800142383-7,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA
NIT.830055897-7**

X

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-33676

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 11-04-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 1998-50C-3-6827 Fecha: 23-04-1998

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE. TC.98-6827. GVA/AUXDEL18.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2021-50C-3-3726 Fecha: 10-03-2021

SE CORRIGE ANOTACION QUE SE CANCELA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2021-3726

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-50C-3-6997 Fecha: 10-05-2022

SE INCLUYE TIPO DE PREDIO VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-6997



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

Certificado generado con el Pin No: 2601268769127930503

Nro Matrícula: 50C-167522

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-50205

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-50205

FECHA: 26-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2601263508127930504

Nro Matrícula: 50C-842403

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-50204

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-12-1984 RADICACIÓN: 1984-128319 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1984

CODIGO CATASTRAL: **006413810900000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0080CBAW

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAN FRANCISCO, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.578.49 MTS 2. CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #3940 DE 22-08-84 NOTARIA 4. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84. CONFORME A LA RESOLUCION #15517 DE 2022 DE LA UAEC "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" LOS CUALES QUEDAN: DEL PUNTO A COORDENADAS(M) ESTE 90976, NORTE 110111,9 AL PUNTO B, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA 65 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-85, DEL PUNTO B, COORDENADAS(M) ESTE 91021,4 NORTE 11065,3 AL PUNTO C, PUNTO CARDINAL SUR EN DISTANCIA 39,8(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C, COORDENADAS(M) ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, PUNTO CARDINAL OESTE EN DISTANCIA 64,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90, DEL PUNTO D, COORDENADAS(M) ESTE 90947,6 NORTE 110083,,9 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 19,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E, COORDENADAS(M) ESTE 90961,6 NORTE 11097,6 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 20,3(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-84; AREA DE TERRENOM 2578,2 M2.-.-.- CONFORME A LA RESOLUCION #15517 DE 2022 DE LA UAEC "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" LOS CUALES QUEDAN: DEL PUNTO A COORDENADAS(M) ESTE 90976, NORTE 110111,9 AL PUNTO B, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA 65 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-85, DEL PUNTO B, COORDENADAS(M) ESTE 91021,4 NORTE 11065,3 AL PUNTO C, PUNTO CARDINAL SUR EN DISTANCIA 39,8(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C, COORDENADAS(M) ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, PUNTO CARDINAL OESTE EN DISTANCIA 64,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90, DEL PUNTO D, COORDENADAS(M) ESTE 90947,6 NORTE 110083,,9 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 19,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E, COORDENADAS(M) ESTE 90961,6 NORTE 11097,6 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 20,3(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-84; AREA DE TERRENOM 2578,2 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) SIN DIRECCION SAN FRANCISCO

2) AC 17 120 90 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 537958



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

Certificado generado con el Pin No: 2601263508127930504

Nro Matrícula: 50C-842403

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-50204

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 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 001 Fecha: 02-11-1984 Radicación: 1984-50C-6-128319

Doc: ESCRITURA 3940 DEL 22-08-1984 NOTARIA 4 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: SCHMITLIN DE LANGER MECHELLE

CC# 80357873

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-50C-6-1112

Doc: OFICIO 18EE245880 DEL 28-12-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION DDI81167 DEL 13/01/2015

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

DE: SECRETARIA GENERAL DE HACIENDA-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-50C-6-17370

Doc: OFICIO 2004001 DEL 23-02-2021 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA RESOLUCION DDI81167 DEL 13/01/2015

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-50C-6-34737

Doc: ESCRITURA 1460 DEL 30-03-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-50C-6-53345

Doc: OFICIO EE37744 O1 DEL 06-06-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601263508127930504

Nro Matrícula: 50C-842403

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-50204

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CCATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-50C-6-90538

Doc: ESCRITURA 8146 DEL 02-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA E.P.1460 DE FECHA 30-03-2021,OTORGADA EN LA NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.,EN CUANTO A INDICAR EL VALOR CORRECTO DE LA TRANSFERENCIA, SIENDO CORRECTO LA SUMA DE \$7.700.000.000 MONEDA CORRIENTE.-

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A,NIT.800142383-7,VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA
NIT.830055897-7 X**

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA. NIT# 8600468068

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2025 Radicación: 2025-50C-6-33676

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 11-04-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50C-3-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-50C-3-6996 Fecha: 10-05-2022

SE INCLUYE TIPO DE PREDIO VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-6996



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

Certificado generado con el Pin No: 2601263508127930504

Nro Matrícula: 50C-842403

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-50204

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 04:38:09 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-50204

FECHA: 26-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO 001 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO 001

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO 001 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO 001

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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPwnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 811020804-2
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-261091-12
Fecha de matrícula: 10 de Noviembre de 1999
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 27 de Marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionelectronica@conaltura.com
Teléfono comercial 1: 6042662277
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: notificacionelectronica@conaltura.com
Teléfono para notificación 1: 6042662277
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No.677 del 15 de septiembre de 1999 de la Notaría Unica de Girardota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1999, con el No.9577 del libro IX, se constituyó la sociedad de natulaeza comercial denominada CONSTRUCCIONES CONALTURA S.A.

Aclarada por escritura No.441, de junio 16 de 2000, de la Notaría Unica de Girardota.

Nuevamente Aclarada por escritura pública No.2214 de diciembre 22 de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín.

REFORMAS ESPECIALES

Escritura Pública No.1822 del 25 de octubre de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 26 de octubre de 2000, en el libro 9o., folio 1478, bajo el No.10345, mediante la cual la sociedad cambia su domicilio del municipio de Girardota al municipio de Copacabana.

Escritura Pública No.303 del 07 de marzo de 2001 de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 09 de marzo de 2001, en el libro 9o., folio 322, bajo el No.2250, mediante la cual la sociedad cambió su domicilio principal del Municipio de Copacabana a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No. 3183 de diciembre 10 de 2002, de la Notaría 26a de Medellín, registrada en esta entidad el 20 de diciembre de 2002, en libro 9o, bajo el número 12989, mediante la cual se aprobó el compromiso de FUSION por absorción, de la sociedad CONSTRUCCIONES CONALTURA S A.(261091-4) ABSORBENTE, la cual absorbe en su totalidad a la sociedad INGENIEROS CIVILES GARCES GAVIRIA LIMITADA (21-146933-3) ABSORBIDA.

Escritura Pública No.01 del 02 de enero de 2007, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 02 de enero de 2007, en el libro 9o., bajo el No.10, mediante la cual se aprobó el cambio de nombre de la sociedad y en adelante se identificará así:

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

Por Extracto de Acta No.61 del 15 de junio de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de julio de 2022, con el No.23889 del libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada, bajo la denominación CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S

Por Acta No. 66 del 22 de agosto de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2023, con el No.31788 del Libro IX, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. a CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC

Por Acta No. 67, del 19 de octubre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de noviembre de 2023, con el No. 38783, del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC a CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la planeación y ejecución de urbanizaciones, la construcción de casas y edificio, puentes, carreteras, estructuras metálicas y demás obras de ingeniería; la fabricación de materiales de construcción, la realización de estudios técnicos en las ramas de la arquitectura y la ingeniería. Así mismo, la sociedad tiene también como finalidad desarrollar proyectos de vivienda, bien sea directamente o, por medio de fideicomisos mercantiles o patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias. De conformidad con lo anterior, la sociedad responderá por las obligaciones de enajenador durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial, en los términos establecidos en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y sus normas complementarias o posteriores, cuando desarrolle

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

proyectos de vivienda directamente o, cuando desarrolle proyectos de vivienda, bajo cualquier modalidad y, así se establezca en los contratos fiduciarios o de constitución de otras personas jurídicas para su desarrollo o, cuando no sea posible establecer la persona o entidad que debe responder por estas obligaciones y la sociedad esté vinculada al desarrollo. En todo caso, los accionistas de la presente sociedad no responderán solidariamente por el amparo patrimonial de que trata la Ley 1796 de 2016.

Su objeto social incluye adicionalmente el compromiso de procurar un impacto material positivo en la sociedad y el ambiente considerados como un todo, lo cual será evaluado tomando en consideración los estándares de un tercero independiente especializado en la materia como resultado de sus operaciones o negocios.

Sin perjuicio del objeto principal descrito, la compañía en, su condición de sociedad por acciones simplificada podrá desarrollar cualquier actividad lícita de comercio, por lo tanto, en desarrollo de su objeto podrá celebrar los contratos o ejecutar los actos que fueren necesarios para el logro de sus fines sin restricción.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$3.500.000.000,00
No. de acciones	:	3.500.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$3.103.000.020,00
No. de acciones	:	3.103.000.020,00
Valor Nominal	:	\$1,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$3.103.000.020,00
No. de acciones	:	3.103.000.020,00
Valor Nominal	:	\$1,00

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 567 FECHA: 2021/11/30
RADICADO: 05-266-31-03-001-2020-00255-00

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, ENVIGADO
PROCESO: VERBAL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
DEMANDANTE: YOLANDA DEL SOCORRO TAMAYO BETANCUR
BIEN: INSCRIPCION DE DEMANDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA
SOCIEDAD DEMANDADA
INSCRIPCIÓN: 2021/12/09 LIBRO: 8 NRO.: 4080

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la compañía está a cargo de su Presidente Ejecutivo, quien es el gerente general en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno de la misma y la administración de su patrimonio, como ejecutor de los negocios y actividades sociales. El Presidente Ejecutivo no tendrá restricciones estatutarias para actuar y podrá hacerlo dentro de las limitaciones que le impone la Ley 1.258 de 2.008 y las normas que lo modifiquen.

El primer suplente del representante legal y el segundo suplente del representante legal no tendrán restricción alguna ni requerirá de autorización para la celebración de los actos y contratos que comprometan a la sociedad siempre que se enmarquen dentro de su objeto social. Cualquier otro representante legal suplente, así como los representantes legales judiciales tendrán las restricciones que se consagran en estos estatutos.

No obstante lo anterior, no tendrán ninguna restricción estatutaria para actuar y, podrán hacerlo únicamente dentro de las limitaciones que les impone la Ley 1258 de 2008 y las normas que lo modifiquen, si actúan de forma conjunta dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo, el Primer Suplente y el Segundo Suplente o, dos representantes legales judiciales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Son funciones del Representante Legal las siguientes:

- a. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.

c. Citar a reuniones a la Junta Directiva y a la asamblea de accionistas, cuando lo considere conveniente o cuando se requiera conforme los estatutos y la ley.

d. Mantener adecuada y oportunamente informada a la Junta Directiva sobre la marcha de los negocios sociales y someter a su consideración los balances de prueba y los demás documentos necesarios, y en general, suministrarle todos los informes que ella solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.

e. Presentar a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas el informe de su gestión, la recomendación de las medidas que debe tomar y toda aquella información que deba ser conocida por la Asamblea de Accionistas conforme los estatutos y la ley.

f. Tramitar y obtener créditos de cualquier índole ante entidades financieras y suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento, sin límite en la cuantía. En caso de que el acto o contrato haya de ser suscrito por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, o por el Segundo Suplente del Representante Legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo, el Primer Suplente y el Segundo Suplente.

g. Garantizar y avalar obligaciones con terceros. En caso de que el acto o contrato haya de ser suscrito por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, o por el Segundo Suplente del Representante Legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo, el Primer Suplente y el Segundo Suplente. h. Autorizar con su firma todos

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. En caso de que el acto, contrato, operación haya de ser suscrito o ejecutado por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, o por el Segundo Suplente del Representante Legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo, el Primer Suplente y el Segundo Suplente o, dos representantes legales judiciales.

i. Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva.

j. Las demás que le correspondan en función de su cargo de acuerdo con los estatutos y la ley.

PARÁGRAFO 1: En todo lo demás se rige de conformidad con las directrices que imparta la asamblea de accionistas, la Junta Directiva y por las normas consagradas en la Ley 1.258 de 2.008 para las Sociedades por Acciones Simplificadas, siendo aplicables en última instancia, en caso de vacío o falta de regulación por los estatutos, las normas del Código de Comercio y de la Ley 222 de 1995 y las que las reformen, modifiquen, sustituyan, o complementen.

PARÁGRAFO 2: En el desempeño de su cargo, los administradores de la sociedad deberán tener en cuenta en cualquiera de sus decisiones o actuaciones, los efectos de dichas decisiones o actuaciones u omisiones con respecto a los intereses de:

(i) los socios/accionistas

(ii) los empleados y pensionados, y en general, la fuerza de trabajo de la sociedad, sus proveedores y de sus subsidiarias, si las hubiere

(iii) los intereses de los clientes y consumidores como beneficiarios del objeto de la sociedad de procurar un impacto material positivo en la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

sociedad y el ambiente (iv) la comunidad

(v) el ambiente local y global

(vi) las expectativas a largo y corto plazo de la sociedad y sus accionistas, y la comunidad en general.

En desarrollo de los deberes generales de los administradores, en especial los de buena fe y lealtad como los deberes específicos de los administradores, no se les exigirá preferir o considerar más importante el beneficio o interés de alguna de las personas o grupos previamente indicados, frente a los demás.

Estas consideraciones, crean de manera exclusiva derechos y obligaciones para los socios/accionistas de la sociedad, y no para terceros distintos a estos, quienes no podrán hacer exigibles de manera alguna, obligaciones contra la sociedad o sus administradores.

Los deberes anteriores deberán constar en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.5 del 9 de septiembre de 2008, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2008, con el No.12673 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO	C.C. 71.596.308
PRIMERA GERENTE SUPLENTE	CLAUDIA GARCES CARDENAS	C.C. 42.765.346

Por Acta No. 48 del 21 de marzo de 2025, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2025, con el No. 13659 del Libro IX, se designó a:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

SEGUNDO GERENTE SUPLENTE DANIEL GAVIRIA GARCES C.C. 1.017.202.263

Por Extracto de Acta No. 49 del 26 de junio de 2025, de la Junta Directiva, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2025, con el No. 28038 del Libro IX, se designó a:

TERCER GERENTE SUPLENTE MAURICIO OSSA RAMIREZ C.C 71.318.356

Por Acta No.20 del 4 de mayo de 2015, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2015, con el No.10823 del libro IX, se designó a:

CUARTO GERENTE SUPLENTE JULIANA OSPINA GARCES C.C.1.128.264.497

Por Acta No. 48 del 21 de marzo de 2025, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2025, con el No. 13659 del Libro IX, se designó a:

QUINTO GERENTE SUPLENTE MARIA ANTONIETA VALENCIA C.C. 32.209.649
LOPEZ

SEXTO GERENTE SUPLENTE MYRIAM ANDREA BELTRAN C.C. 52.588.470
RINCON

Por Acta No.29 del 27 de diciembre de 2019, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de febrero de 2020, con el No.2902 del libro IX, se designó a:

SEPTIMO GERENTE SUPLENTE LUISA MARIA GAVIRIA C.C.1.017.226.352
GARCES

Por Extarcto de Acta No.51 del 2 de diciembre de 2025, de la Junta Directiva, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 2025, con el No. 47289 del Libro IX, se designó a:

OCTAVO GERENTE SUPLENTE JOOLTHER JAKSOON ROMERO C.C 17.446.800
PEÑALOZA

NOMBRAMIENTOS:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.25 del 9 de noviembre de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 2017, con el No.26277 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	DAVID PIEDRAHITA HERRAN DESIGNACION	C.C. 71.266.135

Por Acta No.23 del 26 de enero de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2017, con el No.4235 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SUPLENTE	VERÓNICA JARAMILLO JARAMILLO	C.C. 32.298.401
---------------------------------------	---------------------------------	-----------------

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto de Acta No.61 del 15 de junio de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de julio de 2022, con el No.23889 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO	C.C. 71.596.308
CLAUDIA GARCÉS CÁRDENAS	C.C. 42.765.346
DANIEL GAVIRIA GARCÉS	C.C. 1.017.202.263
LUISA MARÍA GAVIRIA GARCÉS	C.C. 1.017.226.352

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No. 64 del 24 de marzo de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2023, con el No. 26030 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LA FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE CO S.A.S	NIT. 830.000.818-9

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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 comunicación del 02 de mayo de 2023, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2023, con el No. 26030 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA	C.C. 98.667.773 TP. 129348-T

Por Comunicación del 18 de junio de 2024, de la Firma Revisora Fiscal, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2024, con el No. 27940 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	PAULA ANDREA ALARCON ALAPE	C.C 1.024.596.110 T.P 325744-T

PODERES

Acto: PODER_OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 1.265 Fecha: 2022/05/26
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA
Identificación: 94391729
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2022/06/14 Libro: 5 Nro.: 99

Facultades del Apoderado:

Para que en nombre y representación de la sociedad otorgue y suscriba los siguientes actos y contratos:

1) Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social de la sociedad o, que tengan el carácter de preparatorios, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

PARÁGRAFO: Se excluyen de las facultades otorgadas mediante el presente poder especial, celebrar, ejecutar, modificar, novar, aclarar, corregir,

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

adicionar, terminar y/o liquidar cualquier contrato cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación, a cualquier título, de activos inmobiliarios pertenecientes a la sociedad, salvo que se trate de contratos cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

2) El Apoderado queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosos administrativas en que la compañía tenga interés en interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de los mismos, novar obligaciones, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

3) Tramitar y obtener créditos, para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, ante entidades financieras y, suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento y, garantizar y avalar obligaciones con terceros para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

4) Representar a la sociedad a cuyo nombre representa, ante cualquier entidad o persona, ejerza o no jurisdicción, incluyendo las del orden administrativo, contencioso administrativo y judicial, así como los tribunales de arbitramentos con facultades para novar, transigir, comprometer y desistir.

5) Dirigir y administrar los negocios sociales en la jurisdicción, identificada en este poder, sujetándose y haciendo cumplir los estatutos sociales y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

6) Nombrar y remover libremente a los empleados y dependientes de la compañía en la jurisdicción identificada en este poder, cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas.

7) Nombrar apoderados judiciales y extrajudiciales.

8) Para manifestar bajo la gravedad de juramento que, en casos de enajenación de inmuebles a cualquier título, esto incluye, compraventa, donacion, aporte, fusión escisión, permuta, dación en pago, entre otros

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

medios de transferir la propiedad, el precio pactado en la transferencia es real y no ha sido objeto de pactos privados señalando un valor diferente. Igualmente queda facultada para hacer esta manifestación al momento de suscribir la correspondiente escritura pública declaración, que se otorga de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna de parte del notario.

El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con la sociedad o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO				INSCRIPCION			
Esc. No.1783	del 24/06/2021	Not. 7 de Med	22570	del 14/07/2021	del L.IX		
Esc. No.1822	del 25/10/2000	Not.26 de Med	10345	del 26/10/2000	del L.IX		
Esc. No. 303	del 07/03/2001	Not.26 de Med	02250	del 09/03/2001	del L.IX		
Esc. No.1699	del 16/06/2005	Not.26 de Med	06179	del 21/06/2005	del L.IX		
Esc. No.3183	del 10/12/2002	Not.26 de Med	12989	del 10/12/2002	del L.IX		
Esc. No. 01	del 02/01/2007	Not.26 de Med	00010	del 02/01/2007	del L.IX		
Esc. No.2292	del 11/09/2008	Not.26 de Med	12672	del 23/09/2008	del L.IX		
Esc. No.3644	del 28/11/2008	Not.19 de Med	22570	del 17/12/2008	del L.IX		
Esc. No.1146	del 21/05/2010	Not.22 de Med	08345	del 31/05/2010	del L.IX		
Esc. No.2392	del 13/09/2011	Not.22 de Med	16583	del 15/09/2011	del L.IX		
Esc. No. 796	del 26/02/2013	Not.22 de Med	03427	del 28/02/2013	del L.IX		
Esc. No.3137	del 06/06/2013	Not.25 de Med	10459	del 11/06/2013	del L.IX		
Esc. No.3812	del 10/10/2013	Not.25 de Med	23229	del 14/10/2016	del L.IX		
Esc. No. 195	del 08/02/2017	Not. 7 de Med	04234	del 28/02/2017	del L.IX		
Esc. No.4357	del 28/02/2019	Not. 7 de Med	02901	del 04/02/2020	del L.IX		
E.A. No.61	del 15/06/2022	de Asamblea	23889	del 01/07/2022	del L.IX		
E.Acta No.65	del 03/05/2023	de Asamblea	17667	del 08/05/2023	del L.IX		
E.Acta No.66	del 22/08/2023	de Asamblea	31788	del 31/08/2023	del L.IX		
Acta No. 67	del 19/10/2023	de Asamblea	38783	del 01/11/2023	del L.IX		
Acta No. 72	del 14/03/2025	de Asamblea	13531	del 11/04/2025	del L.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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

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 Medellín para Antioquia, 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.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL

MATRIZ: 261091-12 CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 01 DE 2021

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23051 19/07/2021

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 34485 30/09/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

HOTEL LAGOON S.A.S

DOMICILIO: RIONEGRO - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
POSEE MAS DEL 50% DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD

ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO EN HOTELES Y APARTAHOTELES

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 01 DE 2021

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23051 19/07/2021

736578 12 INVERSIONES YASS S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Filial

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MÁS

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

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

DEL 50% DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD
ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO EN HOTELES Y APARTAHOTELES
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 34485 30/09/2022

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: 438628-12 PROMOTORA INTERVIVIENDA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA.
DOCUMENTO: 14 DE DICIEMBRE DE 2022, SEGÚN DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45158 23/12/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

261091 12 CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
DOCUMENTO: 14 DE DICIEMBRE DE 2022, SEGÚN DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45158 23/12/2022

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	CONSTRUCCIONES CONALTURA
Matrícula No.:	21-321549-02
Fecha de Matrícula:	10 de Noviembre de 1999
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 02/02/2026 - 9:07:28 AM



Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPwnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Dirección: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 496 FECHA: 2022/08/11
RADICADO: 05-266-31-03-001-2020-00255-00
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
PROCESO: VERBAL (INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL)
DEMANDANTE: YOLANDA DEL SOCORRO TAMAYO BETANCUR
DEMANDADO: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: CONSTRUCCIONES CONALTURA
MATRÍCULA: 21-321549-02
DIRECCIÓN: CALLE 5 A 39 194 OFICINA 501 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/08/26 LIBRO: 8 NRO.: 3188

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

TAMAÑO DE EMPRESA

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:

Recibo No.: 0029451070

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kPWnaWlbjaKjuDdw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com 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.

Ingresos por actividad ordinaria \$332,917,832,968.00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

Bogotá D.C., 04 de febrero de 2026

Señores (as)
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C
SECRETARIA DE HABITAT
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

El suscrito, **OMAR ANDRÉS TORRES DAZA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.658.700 de Bogotá, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría primera (1) del Círculo Notarial de Cali (Valle), con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), y que, mediante Resolución S.F.C. No. mil setecientos setenta y siete (1.777) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), aprobó la escisión parcial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. **800.140.887-8**, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA FUENTE – FIDUBOGOTA S.A. . NIT 830.055.897-7, por solicitud del Fideicomitente CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S COADYUVO Y AUTORIZO, al enajenador CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S identificado con Nit 811020804-2 en el trámite de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto almendro etapa 2 ubicado en la calle AC 17 #120-90 y AC 17 #120-90 IN 1 identificado con matrículas inmobiliarias No. 50C-842403 y No. 50C-167522.

Mi coadyuvado tiene poder amplio y suficiente, para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente,

OMAR ANDRÉS TORRES DAZA
C.C. No. 79.658.700 de Bogotá

Representante Legal - **AVAL FIDUCIARIA S.A.**

Actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE



NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECÍO:

TORRES DAZA OMAR ANDRES

Quien se Identifico con C.C. 79658700

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

Bogotá D.C., 2026-02-09 09:00:06



Cod. Verificación
10io4o

7900-18475632



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

09 FEB 2026



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

ESPACIO EN BLANCO





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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

Matrícula No.: 297546-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 19 de septiembre de 1991
Último año renovado: 2026
Fecha de renovación: 20 de enero de 2026
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

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

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

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



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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

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

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social: exclusivamente el desarrollo de todos los negocios fiduciarios regulados por la ley y por las normas que la complementen y adicionen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; la celebración de contratos de mandato, comisión, agencia comercial, corretaje, cuenta

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

corriente mercantil, administración de fondos de inversión colectiva y administración de fondos de capital privado, depósito mercantil, consignación de toda clase de contratos de asesoría o de suministro de estudios o conceptos de tipo comercial, financiero, económico jurídico y la realización en general, de los encargos fiduciarios y fiducias mercantiles regulados por la ley. Para la consecución de su objeto social, la Sociedad a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, sean de carácter civil o mercantil y en especial:

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

CAPITAL

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

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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

- 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 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



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 con el No. 2439 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL		

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

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

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

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

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

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JORGE ALEXANDER CASTAÑO GUTIERREZ	C.C.79691795
GERARDO ALFREDO HERNANDEZ CORREA	C.C.19452606
DAVID YANOVICH WANCIER	C.C.79521904
MARIA AMPARO ARANGO	C.C.30326674



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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

VALENCIA

MARIA CATALINA ESCOBAR
HOYOS

C.C.25282134

SUPLENTE

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

C.C.1020768716
C.C.13718828
C.C.79388215
C.C.71794285
C.C.79554329

REVISORES FISCALES

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

CARGO

REVISOR FISCAL

NOMBRE

KPMG S.A.S.

IDENTIFICACIÓN

Nit.860000846-4

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

CARGO

REVISOR FISCAL
SEGUNDO SUPLENTE

NOMBRE

GLORIA ANDREA SANCHEZ SANCHEZ

IDENTIFICACIÓN

C.C.1014176990
T.P.146962-T

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

CARGO

REVISOR FISCAL
SUPLENTE

NOMBRE

NELSON ENRIQUE ZAMBRANO RINCON

IDENTIFICACIÓN

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

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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL 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 ARITMÉTIKA SENTENCIAS - NIT. 800.256.769-6, asista en representación del Fideicomiso a las Audiencias de los Procesos Ejecutivos previstos en los Artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en especial para absolver el interrogatorio de parte en virtud de la actuación procesal que se adelanta conforme al numeral 2 del Artículo 443 del Código General del Proceso relacionadas con los activos del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

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

Por Escritura Pública No. 416 del 10 de abril de 2024 Notaria Veintitres de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de junio de 2024 con el No. 79 del Libro V Confiero PODER GENERAL a LUIS ENRIQUE HERRERA MESA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.051.266.547 expedida en Chiscas, INDIRA CECILIA JIMÉNEZ MEZA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 64.871.894 expedida en

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

Sincé y JOHAIRA ANDREA GALEANO DELGADO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.022.326.289 expedida en Bogotá, D.C para que en nombre y representación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., actuando única y exclusivamente en calidad vocera y administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO CATTALEYA 1,3, 4 y 5 con NIT. 901.288.351-5 asista en representación del Fondo a las Audiencias de los Procesos Ejecutivos en los Artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en especial para absolver el interrogatorio de parte en virtud de la actuación procesal que se adelanta conforme al numeral 2 del Artículo 443 del Código General del Proceso relacionadas con los activos del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

Bogota

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

Bogota

E.P. 2647 del 19/12/2025 de Notaria Treinta Y Siete de 1 de 01/01/2026 Libro IX

Bogota

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

Documento: Documento Privado del 31 de Enero de 2019

Inscripción: 01 de Febrero de 2019 No. 1693 del Libro IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

Controlante: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO

C.C. 119.766

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiano

Actividad: Rentista de capital.

Controlada: FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.

Nit. 800.140.887-8

Domicilio: Cali, Valle

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Sociedad fiduciaria.

Presupuesto de Control: la situación de grupo empresarial se configuro el día 31 de diciembre de 2018, fecha en la cual la persona natural controlante Luis Carlos

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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

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.



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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: AVAL FIDUCIARIA S.A
Matrícula No.: 297547-2
Fecha de 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: 08264NJW5Z

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

Matrícula No.: 1274714-2
Fecha de matricula: 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



Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

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

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

CERTIFICAS ESPECIALES

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

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

CERTIFICA

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

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

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

Recibo No. 964432, Valor: \$12.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08264NJW5Z

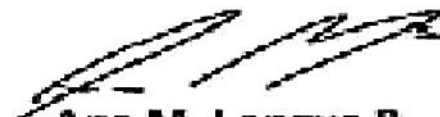
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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



Ana M. Lengua B.



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



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



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 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

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


7017141694499446

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."

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE PROYECTO VIS ALMENDRO ETAPA 2
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**

Entre los suscritos a saber, de una parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX**, quien, en virtud de su calidad de Apoderado Especial, actúa en nombre y representación de **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**, sociedad comercial, identificada con NIT No. 811.020.804-2, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y quien en adelante se denominará (el "**Promitente Vendedor**");

Y de la otra _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, domiciliado(a) en el municipio de _____, de estado civil _____, quien para efectos del presente documento se denominará (el "**Promitente Comprador**");

A quienes individualmente se hará referencia como "**Parte**" y colectivamente como las "**Partes**", han convenido celebrar un **Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble** (el "**Contrato**"), el cual se registrá por las siguientes cláusulas y en los no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El Promitente Vendedor se encuentra adelantando por su exclusiva cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado ALMENDRO (en adelante el "**Proyecto**"), ubicado en el municipio de Bogotá D.C, en la actual nomenclatura AC 17 120 90 (DIRECCION CATASTRAL), el cual estará conformado de la siguiente manera:
 - 1.1. Etapa 1: Una torre compuesta por ciento cincuenta y tres (153) apartamentos, en 119 unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y 34 de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), sobre la cual se construirá el inmueble objeto de la presente promesa.
 - 1.2. Etapa 2: Una torre compuesta por 126 apartamentos de vivienda de interés social..
2. Mediante documento privado del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021) se constituyó el **FIDEICOMISO LA FUENTE**, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,

que tiene como objeto recibir y mantener la titularidad jurídica del bien inmueble sobre el que se llevará a cabo el proyecto ALMENDRO.

3. Mediante documento privado del diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2024) se celebró el Contrato de Encargo Fiduciario entre Conaltura Construcción y Vivienda S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A., modificado mediante el otrosí n.1 del cuatro (4) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), que tuvo como objeto la administración de los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, durante la fase de preventas del proyecto.
4. El promitente comprador declara conocer y aceptar el contenido de los contratos referidos en la consideración segunda y tercera del presente documento, siendo estos los que regulan la administración de los recursos para el desarrollo del proyecto VIS ALMENDRO en sus diferentes etapas.
5. El Proyecto, el cual es vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritaria , será ejecutado sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50C-167522 y 50C-842403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, o sobre aquellos lotes resultantes de su englobe o subdivisión que a futuro llegaren a identificarse con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados por el registrador correspondiente.
6. La relación jurídica entre Conaltura y los interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto se fundamenta única y exclusivamente en la suscripción del presente Contrato de Promesa de Compraventa.
7. El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir una o varias unidades privadas resultantes de la construcción de la Etapa 2 del Proyecto (en adelante la **“Unidad- Inmobiliaria”**).
8. Actualmente, el Promitente Vendedor tiene a su cargo la construcción, la comercialización, estructuración técnica, arquitectónica, jurídica, urbanística y financiera del Proyecto.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN: El Promitente Vendedor se obliga a transferir a título de compraventa al Promitente Comprador, y éste a su vez se obliga a adquirir del primero a igual título, el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

- a) Unidad Inmobiliaria identificada con nomenclatura provisional, como Apartamento No. <<Inmueble>>, en adelante denominado como el “Inmueble”, el cual hace parte de la Primera Etapa del proyecto VIS “ALMENDRO”, el cual se desarrollará en el Lote de Terreno.
- b) **Descripción del Inmueble.** El Apartamento <<Inmueble>> contará con un área construida aproximada de <<AreaConstruida>>Mt2.

No obstante, la mención del área construida, el Inmueble se venderá como cuerpo cierto.

Estrato: _____ *Nota: El estrato del inmueble es una asignación que depende de las entidades municipales competentes y que puede estar sujeto a variaciones.

Valor aproximado cuota de administración por metro cuadrado: _____.

*Nota: el valor de administración expresado es una estimación aproximada cuyo valor definitivo será el dispuesto por los órganos de administración, su expresión en el presente documento cumple fines netamente informativos y por tal motivo la constructora no asume responsabilidad alguna sobre la definición del mismo.

- c) **Nomenclatura del Proyecto.** La nomenclatura actual del Proyecto es AC 17 120 90, Bogotá D.C.; la cual podrá variar por disposiciones catastrales o prediales del Distrito, sin constituir una variación en el Inmueble. En todo caso, la nomenclatura asignada es provisional y está sujeta a verificación de las entidades distritales. De igual forma el Promitente vendedor se obliga a adelantar las gestiones necesarias ante Catastro Distrital para efectos del desenglobe catastral del lote de mayor extensión.³
- d) **Descripción del proyecto: ALMENDRO,** es un proyecto de vivienda multifamiliar, ubicado en el municipio de Bogotá D.C, en la actual nomenclatura AC 17 120 90 (DIRECCION CATASTRAL), el cual estará conformado por dos etapas de un total de 279 apartamentos aproximadamente de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria.

El proyecto se desarrollará inicialmente en los siguientes plazos aproximados:

ETAPA	FASE DE PREVENTAS- PERIODO PREOPERATIVO*	FASE CONSTRUCTIVA- PERIODO OPERATIVO*
UNO (1)	Hito ya cumplido.	

DOS (2).	Dieciochos (18) meses contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la respectiva Etapa. Prorrogable automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo.	18 meses contados a partir del cumplimiento de condiciones de giro de la respectiva etapa, prorrogables por 6 meses.
----------	--	--

*Para la etapa 2, los plazos aquí previstos son aproximados, para efectos meramente informativos.

PARAGRAFO PRIMERO: El Inmueble se enajena con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y estado de habitabilidad. Adicionalmente el Inmueble cumple con las especificaciones indicadas en el Anexo 1 (*Especificaciones del Apartamento*). El Proyecto será ejecutado sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50C-167522 cuyos linderos se establecieron mediante el OFICIO EE73522 O1 del 28-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C. debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, y 50C-842403 cuyos linderos obran en EN LA ESCRITURA #3940 DE 22-08-84 NOTARIA 4 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y cuyos linderos reposan en el o sobre aquellos lotes resultantes de su englobe o subdivisión que a futuro llegaren a identificarse con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados por el registrador correspondiente.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Inmueble contará con las acometidas necesarias para la conexión de servicios públicos esenciales definitivos en cumplimiento de las disposiciones del régimen legal de vivienda. La conexión, aparatos telefónicos, deberán ser tramitados y adquiridos por el Promitente Comprador directamente con terceros o las entidades prestadoras de los servicios.

PARAGRAFO TERCERO: El Inmueble será edificado y entregado de acuerdo con los planos estructurales y arquitectónicos aprobados de manera previa mediante licencia de urbanización y construcción otorgada por la autoridad urbanística competente, y sus correspondientes modificaciones.

El Promitente Vendedor se obliga a hacer entrega de las obras de urbanismo y servicios públicos del Proyecto, de conformidad con las exigencias de las autoridades urbanísticas y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Las modificaciones en los planos estructurales y arquitectónicos que sean aprobados, así como en la licencia de urbanismo y construcción, estarán limitadas por las disposiciones que en esta materia dicten las autoridades municipales competentes únicamente.

CLÁUSULA SEGUNDA. – TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE voceado y administrado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., adquirió los inmuebles 50C-167522 y 50C-842403 a título de aporte a fiducia mercantil conforme la Escritura Pública 1460 del treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá el cual fue transferido por la sociedad INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto donde se encontrará ubicado el Inmueble estará sometido al régimen de propiedad horizontal contemplado por la Ley 675 de 2001 o la norma que lo modifique o sustituya, reglamentación que hará el Promitente Vendedor antes de la entrega material del Inmueble y que el Promitente Comprador acepta, se obliga a conocer y cumplir en todos sus apartes.

PARAGRAFO PRIMERO: Obligaciones del Promitente Comprador. El Promitente Comprador se obliga a: (i) respetar y acatar el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, edificio o torre; (ii) pagar desde el momento de la entrega material del Inmueble, a cualquier título, todas las obligaciones pecuniarias que sean necesarias para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, en proporción al coeficiente de copropiedad asignado al Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal; y (iii) pagar las multas que tengan su origen en dicho reglamento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Declaración del Promitente Comprador. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que cualquier reforma, modificación, ampliación o ajuste en el Inmueble requerirá la aprobación de la asamblea general de propietarios de la urbanización y, eventualmente, generará la reforma al reglamento de propiedad horizontal, lo cual se llevará a cabo bajo el quórum y mayorías impuestas por la Ley 675 de 2001 o la norma que la reemplace. Esto sin perjuicio de las eventuales licencias urbanísticas que se requieran previamente a la ejecución de las obras civiles.

CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LOS PROMITENTES VENEDORES, como precio total de la compraventa, la suma de _____ (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) (el "Precio"), el cual estará compuesto por una cuota inicial y un valor restante, así:

Una cuota inicial correspondiente al _____% del valor del inmueble, que únicamente y para efectos de calcular las cuotas mediante las cuales se recaudará esta cuota inicial, se calcula en: _____ (\$ _____) y un subsidio familiar de vivienda _____ (\$ _____). No obstante, este monto deberá recalcularse nuevamente con el valor del salario mínimo mensual legal vigente del año en que se escribire el inmueble a favor del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con el fin de que en el año respectivo sea equivalente y corresponda al porcentaje referido en esta cláusula, lo que (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a pagar al momento de la firma de la escritura pública.

El valor restante, corresponderá al _____% del valor del inmueble del año en que se efectúe la escrituración a favor del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Forma de pago.

El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) especificar al momento de la firma del presente Contrato si pagará la diferencia entre el Precio Total y la cuota inicial, con recursos propios o con la obtención de un crédito hipotecario, leasing habitacional u otra tipología de crédito.

Dicha forma de pago será ratificada con cuatro (4) meses de anticipación a la fecha dispuesta para la firma de la escritura pública, mediante la presentación de la carta de aprobación del crédito o de una carta donde manifieste que pagará con recursos propios.

a.) El Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor la cuota inicial de la siguiente forma:

En dinero en efectivo o cheque, en las fechas que a continuación se indican:

PAGO N.	FECHA (DD/MM/AA)	MONTO [números]
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

Las fechas indicadas representarán el último día de plazo para el pago, por lo cual, en caso de incumplirse con el pago de alguna de las cuotas, automáticamente se generará: *i)* el cobro de intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha en que ha debido hacerse el pago, los cuales se generarán hasta la fecha efectiva en que se pague el saldo adeudado; y, *ii)* pasados noventa (90) días corrientes posteriores al incumplimiento referido en esta cláusula, se dará por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno y, se generará y aplicará la cláusula penal pactada más adelante.

Nuevamente reiteramos que por tratarse de un proyecto de interés social que se rige por las decreto 1467 de 2019 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, normas específicas, para ello (ley 3 de 1991 modificada por la ley 1537 de 2012 y el de la futura venta aquí consignada será ajustado, en todo caso, para que no supere el tope de vivienda de interés social correspondiente a 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes de conformidad con el año de escrituración del inmueble.

En el evento en que parte de la cuota inicial del inmueble, se cancele con subsidio familiar de vivienda, se procederá de la siguiente forma, en cumplimiento de lo dispuesto por la ley 3ra de 1991 modificado por la ley 1537 de 2012 y por el decreto 1467 de 2019 o las leyes que lo modifiquen o deroguen así.

En el evento en que parte de la cuota inicial del inmueble, se cancele con subsidio familiar de vivienda, se procederá de la siguiente forma, en cumplimiento de lo dispuesto por la ley 3ra de 1991 modificado por la ley 1537 de 2012 y por el decreto 1467 de 2019 o las leyes que lo modifiquen o deroguen así:

b.) Un valor de <<VALORSUBSIDIOLETRAS>> (\$<<VALORSUBSIDIO>>) de Cuota Inicial identificada anteriormente, se cancelará con el producto del subsidio familiar de vivienda asignado por <<ENTIDADSUBSIDIO>>. El Promitente Vendedor declara conocer y entender que, en caso de no serle asignado y no haberse efectuado el desembolso del subsidio aquí contemplado, deberá dar con recursos propios la suma correspondiente.

De conformidad con el artículo 8º de la ley 3º de 1991, modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a las entidades otorgantes si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

El Promitente Comprador declara conocer que al hogar que se le compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la ley 1474 de 2011.

El Promitente Comprador declara conocer que al hogar que se le compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la ley 1474 de 2011.

El Promitente Comprador declara que es beneficiario del subsidio familiar de vivienda asignado por <<ENTIDADSUBSIDIO>>, al hogar del cual forma parte <<BENEFICIARIOSSUBSIDIO>>

c.) La suma restante del precio, equivalente a _____ (\$ _____), se pagará con el producto de un crédito hipotecario o un leasing habitacional

otorgado al Promitente Comprador por una entidad financiera acreditada o, con recursos propios. De lo cual el Promitente Comprador deberá dejar expresa constancia en el presente Contrato:

Forma de Pago	Diligenciar la casilla correspondiente (X)
Recursos propios	
Crédito hipotecario	

Si el Promitente Comprador estipula que pagará el precio restante con recursos propios, deberá hacerlo a más tardar treinta (30) días calendario después de la última cuota de pago establecida para finiquitar la cancelación de la suma de dinero correspondiente a la cuota inicial.

El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el pago del valor restante no está sujeto a la entrega material del Inmueble, o a la realización de una visita al sitio de la obra.

Teniendo en cuenta que las modificaciones contractuales conllevan gastos administrativos tales como: papelería, personal, y cobros de comisión fiduciaria ante la suscripción de Otrosíes y la modificación a la forma de pago, el Promitente Comprador pagará en favor del Promitente Vendedor la suma equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente (0.5 SMMLV) + IVA, mediante depósito, transferencia o consignación a la cuenta que El Promitente Vendedor le indique.

Incumplimiento en el pago de las cuotas. El incumplimiento en el pago por parte del Promitente Comprador de cualquiera de las obligaciones pecuniarias contenidas en este Contrato, o en cualquier documento que se considere integrado a éste, facultará al Promitente Vendedor para generar de forma automática i) el cobro de intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, a partir del día inmediatamente siguiente y hasta la fecha efectiva en que se pague el valor adeudado y, ii) pasados noventa (90) días corrientes posteriores al incumplimiento referido en esta cláusula, se dará por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno y, se generará y aplicará la cláusula penal pactada más adelante.

Imputación de pagos. Los pagos que efectúe el Promitente Comprador, que cuenten con el debido soporte enviado al Promitente Vendedor bajo el procedimiento que para el efecto se indique, serán aplicados en primer lugar a los intereses que tenga pendientes de pago y los excedentes se abonarán al precio del Inmueble, tal como lo establecen las leyes civiles. Todos los pagos que realice el Promitente Comprador deberán ser identificados con su cédula de ciudadanía o documento que haga las veces.

Lugar autorizado para pagos. Los pagos deberán ser efectuados mediante depósito, transferencia o consignación a la tarjeta de recaudo asignada al Promitente Comprador o al convenio bancario que le indique la Promitente Vendedora. En la obra y en la sala de ventas del Proyecto, así como en las sedes o domicilios de las entidades asociadas, o a representantes, empleados o dependientes del Promitente Vendedor, queda expresamente prohibida la recepción de pagos, cuotas o abonos del Precio, ya sea en dinero efectivo o en cheques.

Acciones en caso de incumplimiento. El incumplimiento en los pagos dará derecho al Promitente Vendedor a exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas junto con sus intereses, así como a la retención de la cláusula penal de las sumas efectivamente pagadas, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercer contra el Promitente Comprador.

Para el cobro del Precio adeudado, los intereses o la cláusula penal, el Promitente Vendedor podrá hacer efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones que hubiere sido suscrito por el Promitente Comprador para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA. - CRÉDITO HIPOTECARIO: Solicitud del crédito. El Promitente Comprador será el exclusivo encargado de adelantar los procedimientos para la obtención de un crédito en una entidad financiera.

El Promitente Comprador solicitará un crédito de vivienda ante una entidad financiera o prestataria de dinero, junto con toda la documentación requerida por la entidad dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa. En caso de que así no lo hiciera, el Promitente Comprador deberá manifestarlo por escrito, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar con recursos propios y de contado el valor diferencial entre el precio y la cuota inicial, modificando así lo manifestado en el presente Contrato.

Si el Promitente Comprador no cumple ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que ha incumplido y le otorgará el derecho al Promitente Vendedor de dar por terminado el presente Contrato de manera unilateral y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. Igualmente, el Promitente Vendedor estará facultado para retener la cláusula penal en virtud de dicho incumplimiento o para cobrarla mediante el diligenciamiento del pagaré en blanco otorgado con carta de instrucciones.

Adicionalmente, el Promitente Comprador se obliga a ratificar la forma de pago con una antelación mínima de cuatro (4) meses a la fecha de la escrituración del Inmueble, mediante

el envío de la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, a la dirección electrónica **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

El Promitente Comprador se obliga a comunicar al Promitente Vendedor sobre el resultado de la solicitud del crédito respetando la antelación mínima para presentar la carta de aprobación; dicha comunicación incluirá copias de las manifestaciones recibidas de la entidad financiera o prestataria de dinero, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si el Promitente Comprador no cumpliera con esta obligación, se configurará el incumplimiento de una obligación dando lugar a la terminación del presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno, y facultando al Promitente Vendedor el cobro de la cláusula penal.

Si la entidad financiera o prestataria de dinero al estudiar el crédito, le solicita al Promitente Comprador documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo referido anteriormente, para presentar al Promitente Vendedor la carta de aprobación definitiva.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por el banco para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito.

Para garantizar el pago de los saldos bien por concepto del precio del Inmueble, bien por concepto de gastos de escrituración, de intereses de subrogación o por cualquier gasto que no pague el Promitente Comprador o que asuma el Promitente Vendedor en nombre del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor queda facultado para cobrar tales conceptos al Promitente Comprador haciendo efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones que hubiere sido suscrito por el Promitente Comprador para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al Promitente Vendedor.

El Promitente Vendedor no contraerá responsabilidad alguna por la tramitación del crédito, la obtención de la carta de aprobación, su vigencia, la determinación de tasas de interés subsidiadas, o el efectivo desembolso del crédito; estos eventos se adelantarán bajo la exclusiva cuenta y riesgo del Promitente Comprador, y en ningún caso se entenderá el

incumplimiento del Promitente Vendedor por la no realización de dichos procedimientos o la negación del crédito u otro instrumento de financiación.

El pago de la cuota final mediante un crédito hipotecario u otro instrumento de financiación deberá hacerse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la escrituración del Inmueble.

No solicitud del crédito u otro instrumento de financiación. Si llegados cuatro (4) meses previos a la escrituración del Inmueble, el Promitente Comprador no ha presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario u otro instrumento de financiación otorgado por una entidad financiera, el Promitente Vendedor podrá declarar el incumplimiento del contrato, procediendo a la restitución de los recursos y al descuento de la cláusula penal, lo cual el Promitente Comprador autoriza al momento de la suscripción de este Contrato.

El Promitente Comprador declara que la devolución de los recursos aportados se hará de conformidad con el procedimiento estipulado en el presente documento.

En el evento en que se vaya a terminar el Contrato, si ya se hubiere hecho entrega material del Inmueble, el Promitente Comprador deberá restituirlo simultáneamente al reembolso de los recursos, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del Promitente Vendedor.

Negación o aprobación parcial del crédito. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, la entidad financiera otorga el crédito al Promitente Comprador parcialmente, el Promitente Comprador deberá pagar el saldo restante antes de la escrituración y entrega material del Inmueble, a más tardar el día en que sea citado para suscribir la Escritura Pública de transferencia del dominio. Si el Promitente Comprador no paga el valor adeudado al vencimiento del plazo, el Promitente Vendedor se abstendrá de escriturar el Inmueble y podrá dar por terminado el Contrato de manera unilateral, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal.

En caso de que el crédito u otra forma de financiamiento sea negado, el Promitente Vendedor se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente el presente Contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, generándose igualmente el cobro de la cláusula penal prevista en el presente documento.

El Promitente Comprador autoriza desde ya al Promitente Vendedor, a descontar las sanciones previamente descritas, de las sumas entregadas como parte del precio del Inmueble o a llenar el pagaré en blanco con carta de instrucciones suscrito en virtud de este Contrato, por el monto adeudado, haciendo exigible su cumplimiento.

Incumplimiento del Promitente Comprador. Se configurará el incumplimiento del Promitente Comprador, con relación a las obligaciones de trámite y gestión del crédito hipotecario u otra fuente de financiación, en los siguientes eventos:

- a.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito o la fuente alternativa de financiación por falsedad, inexactitud, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.
- b.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- c.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito o la fuente alternativa de financiación por endeudamiento.
- d.) Cuando el Promitente Comprador pierda su empleo.
- e.) Si llegados cuatro (4) meses previos a la escrituración del Inmueble, el Promitente Comprador no ha presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera o no manifiesta que pagará el precio faltante con recursos propios.

Como consecuencia del incumplimiento, el Promitente Vendedor procederá a dar por terminado inmediata y unilateralmente este Contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya el Promitente Comprador para que el Promitente Vendedor descuente el valor de la cláusula penal, o exija su pago por medio del lleno del pagare en blanco con carta de instrucciones, así mismo restituya los aportes sobrantes de acuerdo al procedimiento previsto en el presente Contrato, sin rendimientos o intereses de ninguna clase.

Adicionalmente, el Promitente Vendedor podrá suspender el procedimiento de entrega del Inmueble cuando el Promitente Comprador incumple con la obligación de gestionar la aprobación del crédito hipotecario o su desembolso.

Intereses de subrogación. En el evento en que el Promitente Comprador decida pagar la cuota final del precio con el producto de un crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera, éste reconocerá y pagará intereses mensuales anticipados, liquidados a la tasa

máxima mensual del interés bancario corriente o, en caso de existir crédito constructor vigente para el Proyecto, intereses a la tasa del crédito constructor. Los intereses se causarán a partir del día en que se otorgue la escritura pública de venta que perfeccione el presente documento y hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Requerimientos. Si el Promitente Vendedor por algún motivo llegare a pagar cualquier concepto que le correspondiera al Promitente Comprador, podrá descontarlos de cualquier suma que adeude al Promitente Comprador o, recobrar lo pagado ejecutando el pagare en blanco con carta de instrucciones suscrito.

CLÁUSULA SEXTA. - PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN DE RECURSOS:

En los casos en que proceda la devolución de los recursos aportados por el Promitente Comprador, ésta se realizará por parte del Promitente Vendedor mediante depósito, transferencia o consignación a la cuenta _____, No. _____ del banco _____, a nombre de _____, cuya titularidad acredita mediante la presentación de la respectiva certificación bancaria al momento de suscribir el presente Contrato.

En caso de no poderse realizar la devolución de los recursos a la cuenta bancaria anteriormente relacionada, éstos serán consignados a órdenes de un despacho judicial; para este efecto, el Promitente Comprador confiere mandato especial, expreso e irrevocable al Promitente Vendedor.

Adicionalmente, en los casos en que proceda el descuento de la cláusula penal, los recursos serán restituidos previo descuento de ésta y del Gravamen o Movimientos Financieros (GMF o cuatro por mil - \$ 4 x \$ 1.000) que se genere como consecuencia de la operación de devolución, sin que haya lugar al pago de ningún tipo de rendimiento financiero o intereses sobre las sumas efectivamente pagadas. En caso de solicitarse la devolución de los recursos mediante cheque o transferencia electrónica, serán descontados los costos asociados a estas transacciones.

CLÁUSULA SEPTIMA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

Libertad de gravámenes y limitaciones al dominio. El Promitente Vendedor manifiesta que el Inmueble no ha sido prometido en venta ni enajenado por acto anterior a éste, y se compromete a entregarlo al momento de la escrituración, libre de todo gravamen y limitación al dominio, como desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, registro de actos que lo pongan fuera del comercio, condiciones resolutorias al dominio, y

que, por consiguiente, se obliga a acudir al saneamiento del derecho de dominio que promete en venta, en los casos en que determine la ley. Excepción hecha de las servidumbres afectadas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, predios colindantes y del régimen de propiedad horizontal que se constituirá.

Obligación de saneamiento. El Promitente Vendedor se obliga a sanear por evicción o por vicios redhibitorios, en los casos y términos que establece la ley.

Extinción de las garantías inmobiliarias. El apartamento se deberá destinar a vivienda exclusivamente y no podrá constituirse sobre el mismo, vivienda hotelera. Cualquier variación en el uso o destinación generará la extinción de las garantías inmobiliarias, sin perjuicio de las infracciones urbanísticas en que incurra el Promitente Comprador.

El Promitente Vendedor declara que el Inmueble no ha sido prometido en venta ni enajenado por acto anterior a éste, y se compromete a entregarlo en los términos estipulados en el presente Contrato y en los Anexos que hacen parte integral del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. - ENTREGA MATERIAL: La entrega material del Inmueble al Promitente Comprador, o a quien éste designe en debida forma, se realizará, una vez concluya la Construcción del Proyecto, cuya duración aproximada se estima por parte del Promitente Vendedor en dieciséis (16) meses contados desde el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la Etapa 2 del Proyecto, conforme el Contrato de Encargo Fiduciario suscrito por el Promitente Vendedor y, referido en las consideraciones del presente documento, plazo que finaliza el día 11 de octubre de 2027 y dentro del cual se realizará la entrega previo cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en el presente Contrato por parte del Promitente Comprador. No obstante, lo anterior, la duración definitiva del Periodo de Construcción será informado por el Promitente Vendedor al Promitente Comprador, teniendo en cuenta los factores que pueden afectar la estimación inicialmente presentada, fecha que en todo caso está supeditada al cumplimiento por parte del Promitente Comprador de los pagos de las cuotas a que se obliga.

No obstante, el señalamiento de este plazo, el Promitente Vendedor dispondrá para la entrega de un plazo de gracia adicional a la fecha definitiva que informe al Promitente Comprador, de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha referida. Este plazo señalado podrá ampliarse incluso por un periodo mayor, cuando el retraso en la entrega no sea imputable al Promitente Vendedor, esto es, que haya operado un caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se informe previamente y por escrito al Promitente Comprador o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades

competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

La entrega material se hará en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como las garantías de carácter legal que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto.

Citación. El Promitente Vendedor citará al Promitente Comprador para la entrega material mediante comunicación escrita, física o electrónica, enviada a la dirección que consta en el presente Contrato y entregada bajo recibo personal, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al procedimiento de entrega; en la citación se deberá indicar la fecha y hora de presentación en el lugar de ubicación del Inmueble. Si el Promitente Comprador manifiesta que no le es posible asistir a la citación y acredita una justa causa, el Promitente Vendedor indicará nueva fecha y hora para la entrega material, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles.

No comparecencia. Las Partes pactan que después de una (1) citación debidamente notificada al Promitente Comprador para la recepción del Inmueble sin que éste comparezca a recibirlo, y sin que de manera previa haya cancelado la cita mediante comunicación escrita, motivada por un evento de fuerza mayor, el Promitente Vendedor estará facultado a su discreción para:

- a) Terminar el Contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, quedando igualmente el Promitente Vendedor facultado para cobrar la suma indicada como cláusula penal o, descontarla del valor recibido, antes de la restitución del saldo a favor del Promitente Comprador.
- b) Proceder a la entrega material del Inmueble mediante el envío de las llaves por correo postal certificado, a la dirección de notificación estipulada en el presente Contrato. La entrega material se entenderá surtida el día de recibo de las llaves de acuerdo a la guía o constancia de entrega proporcionada por la empresa prestadora del servicio de correo certificado.

Compensación. Si el Promitente Vendedor no entrega el Inmueble dentro del plazo estipulado o en la ampliación de éste, deberá reconocer a título de compensación una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5 %) nominal mensual sobre los recursos que el Promitente Comprador haya pagado a la fecha en que debía hacerse la entrega material, por un periodo máximo de 180 días. Dicha suma convencional será pagadera siempre y cuando el Promitente Comprador no haya incurrido en mora en ninguna de las obligaciones ni en las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre obligado según el presente Contrato, en caso contrario, el Promitente Vendedor no estará obligado a pagar esta compensación.

La compensación se causará pasados treinta (30) días calendario siguientes a la fecha prevista para la entrega material y sus prórrogas, hasta la fecha en que efectivamente se haga entrega del Inmueble o hasta por seis (6) meses.

Las Partes acuerdan que, por el hecho de pagarse esta compensación, no se entenderá que existe incumplimiento del presente Contrato por parte del Promitente Vendedor y no habrá lugar a que se le aplique la cláusula penal.

A partir de la fecha para la cual se cite por parte del Promitente Vendedor al Promitente Comprador para el recibo del Inmueble, cesará la obligación del pago de la compensación referida en la presente cláusula.

De lo establecido en el presente numeral se exceptúa el retraso en la entrega originado por caso fortuito o fuerza mayor o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos; en este caso no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del Promitente Vendedor.

Entrega a título de mera tenencia. Si la entrega material se realiza con anterioridad a la suscripción de la escritura pública de compraventa, se entiende que aquella se realiza a título de mera tenencia y las Partes están obligadas a suscribir un documento con alcance legal que así lo determine. Por la celebración del negocio prometido o por su resolución, se entiende extinguida la mera tenencia. En caso de extinción del Contrato habrá lugar a la restitución del Inmueble por parte del Promitente Comprador dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de resolución, so pena de ocupación sin justo título y de las medidas policivas o judiciales que conlleven a la restitución del Inmueble en favor del Promitente Vendedor.

Garantías para el pago. El Promitente Vendedor podrá negarse a mostrar el Inmueble o a la entrega material al Promitente Comprador en caso de que éste último adeude sumas por cualquier concepto. El Promitente Vendedor podrá solicitar todas las garantías que considere necesarias para asegurar el pago de todas las obligaciones económicas que se deriven de este Contrato o de la escritura pública de compraventa, tales como el pagaré en blanco con carta de instrucciones que suscribirá de manera simultánea al presente Contrato.

Mora en el pago de las obligaciones pecuniarias. El Promitente Vendedor podrá abstenerse de hacer entrega real y material del Inmueble cuando, en la fecha estipulada, el Promitente Comprador no haya pagado las sumas vencidas que se deriven de las obligaciones contraídas en este Contrato o que tengan relación con él. Por lo tanto, cuando el Inmueble no se entrega en la fecha estipulada por encontrarse el Promitente Comprador en mora, no hay incumplimiento por parte del Promitente Vendedor.

Gastos. A partir de la fecha de la entrega material, del día en el cual se entiende entregado el Inmueble o del momento en que el Promitente Comprador esté en mora de recibir, estarán a su cargo todos los impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración y servicios públicos relativos al Inmueble.

PARAGRAFO: La tardanza en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado por parte de la empresa prestadora del correspondiente municipio, la demora de planeación municipal en recibir la obra o demora por parte de autoridades urbanísticas y/o municipales en la expedición de resoluciones que sean necesarias para el desarrollo del Proyecto, y que puedan ocasionar un retraso en la entrega del Inmueble, no darán lugar a que se entienda el incumplimiento por parte del Promitente Vendedor, respecto de la entrega material del Inmueble; en otras palabras, no se entenderá el incumplimiento por parte del Promitente Vendedor en el evento en que no haga la entrega del Inmueble por haber sobrevenido una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las Partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la transferencia del derecho de dominio sobre el Inmueble se otorgará en la Notaria determinada por el Promitente Vendedor, previo cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en el presente Contrato por parte del Promitente Comprador, y una vez concluya la Construcción del Proyecto, cuya duración aproximada se estima por parte del Promitente Vendedor en dieciséis (16) meses contados desde el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la ETAPA 2 del Proyecto,

conforme el Contrato de Encargo Fiduciario con Fiduciaria Bogotá S.A. suscrito por el Promitente Vendedor y, referido en las consideraciones del presente documento, referido en las consideraciones del presente documento, **plazo que finaliza el día 11 de octubre de 2027**. Esta fecha se informará por parte de Los Promitentes Vendedores a los Promitentes Compradores mediante citación para la suscripción de la escritura pública; bajo la condición de que el Promitente Comprador haya realizado todos los pagos que para este momento se hayan hecho exigibles según las disposiciones de este Contrato. En el evento en que esta fecha de firma fuere un día feriado, la fecha de firma se prorrogará nuevamente, sin requerir formalidad adicional, al siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

No obstante, el señalamiento de este plazo, el Promitente Vendedor dispondrá para la entrega de un plazo de gracia adicional a la fecha definitiva que informe al Promitente Comprador, de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha referida. Este plazo señalado podrá ampliarse incluso por un periodo mayor, cuando el retraso no sea imputable al Promitente Vendedor, esto es, que haya operado un caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se informe previamente y por escrito al Promitente Comprador o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

Fecha, hora y lugar del otorgamiento de la escritura. El Promitente Vendedor hará saber la fecha, hora y lugar del otorgamiento de la escritura pública al Promitente Comprador, mediante el envío de una comunicación escrita a la dirección física o electrónica del Promitente Comprador que esté estipulada en el Contrato, enviada por correo certificado o bajo recibo personal, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha dispuesta para la suscripción de la escritura.

No comparecencia. Si el Promitente Comprador no se presenta para la firma de la escritura pública en la fecha y hora señaladas en el comunicado de citación enviado por el Promitente Vendedor, y no acredita una justa causa de incumplimiento, el Promitente Vendedor se entenderá facultado para dar por terminado el Contrato y para proceder al cobro de la cláusula penal. En caso de acreditarse una justa causa, el Promitente Vendedor indicará nueva fecha y hora para la firma de la escritura pública, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, siguiendo la misma forma de notificación.

Documentación. Cada una de las Partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvo exigidos para el otorgamiento de la escritura pública, así como a realizar los

pagos a los cuales haya lugar para efectos de suscribir tal instrumento público, tales como, el precio del inmueble, los gastos notariales y de registro, entre otros.

Suspensión del Contrato. Si la escritura pública de compraventa prometida no se puede celebrar por situaciones ajenas a las Partes o por orden administrativa o judicial que se mantenga durante un mínimo de sesenta (60) días calendario, este Contrato se suspenderá y solamente se activará nuevamente cuando la situación o la orden administrativa o judicial haya sido superada o cancelada, respectivamente. En este caso, la celebración de la escritura pública de compraventa se realizará al sexagésimo día siguiente después de superada o cancelada la situación u orden administrativa o judicial. En caso de que la situación o la orden administrativa o judicial no se supere o cancele en un término de ciento ochenta (180) días calendario, se terminará de manera inmediata este Contrato y las Partes se harán las restituciones mutuas sin lugar a la aplicación de la cláusula penal por imposibilidad del negocio.

No escrituración por no pago. El Promitente Vendedor podrá negarse a suscribir la escritura pública de compraventa si el Promitente Comprador adeuda sumas por cualquier concepto. El Promitente Vendedor podrá solicitar todas las garantías que considere necesarias para asegurar el pago de todas las obligaciones económicas que se deriven de este Contrato o de la escritura pública de compraventa.

Gastos notariales. Los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) en razón de la compraventa, y los gastos de la inscripción de la escritura pública de transferencia del dominio del Inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será por cuenta exclusiva del Promitente Comprador.;

Igualmente, todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el Inmueble, tales como derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro u otros, serán por cuenta del Promitente Comprador.

Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión en caso de aplicar, son por cuenta del Promitente Vendedor.

No pago oportuno. En caso de que el Promitente Comprador no pague oportunamente cualquiera de estos conceptos, el Promitente Vendedor podrá hacerlo por cuenta de él, para lo cual se descontarán dichos valores de los dineros pagados por el Promitente Comprador, igualmente se cobrarán intereses mensuales a la tasa máxima permitida por la

ley para los casos de mora, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente pagados.

CLÁUSULA DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, por cualquiera de las Partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble; suma que será exigida de conformidad con los procedimientos y términos estipulados a lo largo del presente documento, o a falta de procedimiento expreso, pasados los noventa (90) días corrientes siguientes a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

Naturaleza de la cláusula penal. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal de conformidad con los artículos 1.594 y 1.600 del Código Civil.

Descuento de la cláusula penal. El Promitente Comprador autoriza desde ya al Promitente Vendedor a descontar, además del cuatro por mil (\$ 4 x \$ 1.000) que se genere como consecuencia de la operación de devolución de los recursos, el valor que corresponda por concepto de cláusula penal, cuando haya lugar a ello. La cláusula penal será descontada de las sumas entregadas como parte del precio del Inmueble o será cobrada haciendo efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones suscrito.

PARAGRAFO: Las Partes declaran que, habiéndose cobrado la cláusula penal, no habrá lugar a ninguna acción judicial adicional de reclamación, que pretenda el resarcimiento de los perjuicios que llegaren a ocasionarse.

Vía judicial. Si las sumas recibidas por el Promitente Vendedor no completan el valor de la cláusula penal pactada en este Contrato, ante incumplimiento del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor podrá exigir la suma restante para completar el valor de la cláusula penal mediante la ejecución del pagaré en blanco con carta de instrucciones previamente suscrito por el Promitente Comprador.

No aplicación de la cláusula penal. No se entenderá incumplimiento por parte del Promitente Vendedor en el evento de que no haga la entrega del Inmueble prometido en venta por haber sobrevenido una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: Todos los impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración y servicios públicos relativos al Inmueble, estarán a cargo del Promitente Comprador a partir de la escrituración del mismo o de la efectiva de entrega material, en el caso en que ésta se haga a título de mera tenencia.

Impuesto predial. En el evento en que el Promitente Vendedor cancele el impuesto predial por anticipado, procederá a recobrar lo correspondiente al Promitente Comprador, quien deberá pagar lo correspondiente al Promitente Vendedor como condición previa a la suscripción de la escritura pública de compraventa. Estará a cargo del Promitente Comprador el valor del impuesto proporcional al tiempo en que el Inmueble sea escriturado o se le haya entregado materialmente o por el tiempo en que estuviere en mora de recibir.

Contribución por valorización. En el caso especial de la contribución por valorización o participación en plusvalía que eventualmente se determine al Inmueble, estará a cargo del pago el Promitente Comprador desde la firma de este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - COSTOS ADMINISTRATIVOS: **Gastos administrativos por terminación del contrato.** El Promitente Vendedor estará a cargo de la gestión y administración del Contrato, lo cual está incluido en el Precio. Sin embargo, el Promitente Comprador reconocerá al Promitente Vendedor el pago de gastos administrativos en caso de que este Contrato termine por decisión mutua de las Partes o por una de las justas causas dispuestas en este Contrato.

Estos gastos administrativos se fijan en un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) al momento de la firma del documento de terminación del Contrato. Acepta expresamente el Promitente Comprador que el monto de los gastos administrativos sean descontados de las sumas que el Promitente Vendedor deba entregarle al momento de las restituciones mutuas, cobrada mediante la suscripción del pagaré en blanco suscrito a la firma del presente Contrato o pagado por parte del Promitente Comprador a la cuenta bancaria que le indique El Promitente Vendedor.

Gastos administrativos por cesión del Contrato. El Promitente Comprador también pagará gastos administrativos al Promitente Vendedor por la ejecución del procedimiento de cesión del Contrato, cuyo valor se encuentra detallado en la Cláusula Décima Tercera.

Se exceptúan los casos en que el cambio sea originado por una orden de la autoridad urbanística, catastral o predial. Esta suma deberá pagarse como condición previa al estudio de la solicitud de cesión total o parcial o de cambio de Inmueble en el Proyecto.

Constancia de pago. El Promitente Comprador entregará constancia del pago de estos gastos administrativos al Promitente Vendedor en caso de practicarse y deberá enviar un soporte de pago a la dirección electrónica de la sala de ventas.

Cobro. En caso de que el Promitente Vendedor tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un abogado por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este Contrato por parte del Promitente Comprador, incluidos los gastos administrativos, éste último se obliga al pago de los honorarios correspondientes, incluidos los intereses respectivos.

Pago. Los gastos administrativos deberán consignarse, depositarse o transferirse la cuenta que el Promitente Vendedor le indique.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN PARCIAL O TOTAL DE DERECHOS Y CAMBIO DE

OBJETO: Las Partes acuerdan que las cesiones no son una nueva venta, sino una operación del Promitente Comprador como titular de derechos y obligaciones, por lo cual podrá ceder en todo o en parte el presente Contrato, previa aprobación del Promitente Vendedor y, suscripción del negocio jurídico donde se disponga lo acordado, e igualmente previo el pago de los siguientes conceptos:

- a) Los gastos administrativos generados al Promitente Vendedor por la ejecución del procedimiento de cesión, equivalentes a medio salario mínimo legal mensual vigente (1/2 SMLMV) + IVA.

No habrá lugar al costo administrativo, si la cesión se realiza entre los promitentes compradores iniciales; también se exceptúan los casos en que el cambio sea originado por una orden de la autoridad urbanística, catastral o predial.

Esta suma deberá pagarse como condición previa al estudio de la solicitud de cesión total o parcial o, de cambio de Inmueble en el Proyecto.

Cesión parcial o total del Inmueble. El Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar la cesión parcial o total que el Promitente Comprador haga de los derechos que surjan de este Contrato. En caso de aceptación serán solidariamente responsables de todas las obligaciones contractuales el Promitente Comprador y el cesionario, quien deberá cumplir con todos los requisitos exigidos para el Proyecto. El Promitente Comprador deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la cuota inicial del Precio y pagar los gastos administrativos respectivos, como condición previa al estudio de la cesión parcial o total de derechos.

Pago de gastos administrativos. El valor que pagará el Promitente Comprador al Promitente Vendedor, por concepto de gastos administrativos derivados del procedimiento de Cesión del contrato, será consignado, depositado o transferido a la_cuenta que el Promitente Vendedor le indique.

Cesión de Contrato en que media crédito hipotecario. En caso de que este Contrato establezca un crédito hipotecario para el pago del Precio, el Promitente Comprador deberá aportar adicionalmente para el estudio de la solicitud, la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad financiera al Cesionario.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - RECLAMACIONES Y GARANTÍAS:

Vicios Redhibitorios. El Promitente Comprador podrá hacer reclamaciones escritas al Promitente Vendedor, por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del Inmueble en un término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrega material, por hechos no imputables al Promitente Comprador, sus dependientes, contratistas u ocupantes del Inmueble.

Los defectos que se llegaren a presentar con relación a los detalles, tales como cerraduras, ventanería, griferías, etc, deberán ser informados por escrito al Promitente Vendedor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha efectiva de entrega material.

Garantías legales. De igual manera, podrá presentar solicitudes respecto a las garantías inmobiliarias que contempla la ley, en los términos allí establecidos, esto es garantía por vicios constructivos por la estabilidad de obra por diez (10) años y garantía por vicios constructivos para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011 a partir de la entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – ESPECIFICACIONES:

1. Las especificaciones del Inmueble y los acabados que correspondan se detallan en el Anexo 1, los cuales hacen parte integral del presente Contrato.
2. Las especificaciones, diseños, y demás características del Proyecto, han sido definidas por el Promitente Vendedor y aceptadas por el Promitente Comprador.
3. El Promitente Vendedor expresamente advierte y así también expresamente lo acepta el Promitente Comprador, que el proyecto inicial pueda ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, modificaciones en el número de inmuebles o en las áreas de los mismos, en razón de situaciones imprevistas

generadas en el mercado Inmobiliario o en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, siempre que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, o por manifestaciones de las autoridades competentes en materia fiscal, urbanística o financiera.

4. Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la respectiva etapa o torre, como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se entregarán de manera simultánea con la entrega del primer bien de dominio privado de la torre o etapa.
5. Por otra parte, los bienes comunes no esenciales para el uso y goce de los bienes de dominio privado se entregarán con la etapa a la cual correspondan, **conforme lo expresado en el Anexo 1. Especificaciones del inmueble**, de manera que el Promitente Comprador no podrá exigir la entrega de los bienes comunes no esenciales de manera previa o como requisito para la suscripción de la escritura pública de compraventa o a la recepción del Inmueble. El Promitente Vendedor entregará los bienes comunes no esenciales a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, no sin antes, haberse terminado la construcción y enajenación del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, sin que puedan exigirse previamente, de lo cual se suscribirá la correspondiente acta, y de acuerdo al procedimiento establecido en la ley 675 de 2001 y por Conaltura Construcción y Vivienda S.A.S.
6. El promitente vendedor, en su calidad de enajenador para la Etapa 2 del proyecto realizó el trámite de radicación de documentos No. del ____ de ____ de ____ ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control del proyecto el cual cuenta con la licencia de Construcción para el desarrollo de la Etapas 1 y 2 otorgada mediante la Resolución 11001-3-26-0173 del 23 de enero de 2026 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá con fecha de ejecutoria del 28 de enero de 2026.
7. El Promitente Vendedor se obliga a hacer entrega de las obras de urbanismo y servicios públicos del Proyecto, de conformidad con las exigencias de las autoridades urbanísticas y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.
8. El Promitente Comprador deberá asumir los costos de conexión de los servicios públicos del Inmueble, los cuales pagará directamente a la empresa de servicios públicos domiciliarios.
9. **El proyecto contará con zonas comunes de parqueadero bajo los términos dispuesto en la ley 675 de 2001. Conforme al artículo 46 de la referida ley, la destinación de los bienes comunes podrá variar bajo la decisión tomada por la Asamblea de copropietarios, por una mayoría calificada equivalente al 70% de coeficientes de copropiedad.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CONDICIÓN RESOLUTORIA: El presente Contrato terminará, de manera automática y extrajudicial, sin que se genere el pago de suma alguna a su cargo por ningún concepto, hecho que el Promitente Comprador acepta, en los siguientes casos: (i) las autoridades competentes no otorguen la licencia de construcción para desarrollar el Proyecto donde se ubicará el Inmueble o alguna de sus etapas o subetapas, (ii) el Proyecto o el Inmueble no resulte viable técnica, económica o financieramente. En esos casos se realizarán las restituciones mutuas sin indexación ni intereses, y/o (iii) el Lote de Terreno sea vinculado de cualquier forma a procesos de extinción de dominio o de expropiación administrativa o judicial.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas del presente instrumento.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Causales de terminación del Contrato. El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Acuerdo entre las Partes.
2. El cumplimiento total del objeto del presente Contrato.
3. Por decisión unilateral de la Parte cumplida ante uno o más incumplimientos de la otra Parte de cualquiera de las obligaciones que establece el presente Contrato.
4. La imposibilidad absoluta del cumplimiento del Objeto del presente Contrato.
5. La vinculación del Promitente Comprador a una investigación de tipo penal o administrativa en calidad de vehículo para el lavado de activos o actividades terroristas, o la inclusión de estos en cualquier lista como por ejemplo la OFAC's, SDN List (*Office of Foreign Assets Control, specially designated nationals and blocked persons*) o similares.
6. La materialización de la condición resolutoria estipulada en el Contrato.
7. La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte del Promitente Comprador de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT.
8. La imposibilidad de localizar al Promitente Comprador, siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del Contrato.

Notificación de terminación del Contrato. Al momento en que se decida terminar unilateralmente el Contrato por parte del Promitente Vendedor, éste enviará al Promitente Comprador en la dirección física y electrónica prevista en el Contrato, para efectos de notificarle dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento de terminación

unilateral, de dicho evento y de la información sobre restitución del dinero aportado a dicha fecha en caso de existir.

En el evento en que el correo hubiere sido recibido por el Promitente Comprador de acuerdo con el informe que presente la respectiva empresa de mensajería, una vez transcurridos tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha certificada como recibido, el Promitente Comprador no hubiere manifestado su inconformidad y/o no hubieren dado instrucciones sobre el cambio de la cuenta bancaria a la cual deben restituirse los aportes, la terminación se entenderá aprobada y el Promitente Vendedor procederá de conformidad con lo señalado en el literal anterior y el procedimiento de restitución de recursos aquí previsto.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR FALLECIMIENTO: Quien obre en nombre del Promitente Comprador fallecido, deberá enviar a la dirección electrónica el Promitente Vendedor que consta en el presente documento, la constancia o certificado de defunción del (de los) Promitente(s) Comprador(es), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al evento del fallecimiento.

Se estipula de común acuerdo entre las Partes que, por la muerte del Promitente Comprador o alguno de ellos en caso de ser varios, el presente Contrato queda sin ninguna fuerza vinculante, debido a que éste ha sido firmado *intuito persona*, es decir, en consideración a la(s) persona(s). En caso tal, el Promitente Vendedor restituirá, sin ningún tipo de intereses, los dineros recibidos por concepto de precio del Inmueble, de la siguiente forma:

- a) En caso de ser varios los Promitentes Compradores, el Promitente Vendedor deberá restituir los aportes correspondientes a quien sobreviva, de conformidad con el procedimiento de restitución consagrado en el presente Contrato, previa presentación de la prueba o declaración juramentada que acredite el porcentaje o la suma de dinero que a título personal dispuso quien sobreviva para el pago del Inmueble.
- b) El dinero restante del Promitente(s) Comprador(es) fenecido, será restituido a quien corresponda de acuerdo con el trámite sucesoral que presenten al Promitente Vendedor.

PARÁGRAFO: Mientras no sea posible entregar al (a los) Promitente(s) Comprador(es) o sus herederos, los dineros aportados, bien sea porque no se acreditan las sumas de dinero que deben restituirse a cada persona, porque no es posible depositarlos, consignarlos o transferirlos a la cuenta bancaria prevista en este Contrato o, porque no se ha adelantado

el trámite sucesoral correspondiente, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan de manera expresa por el presente para que el Promitente Vendedor continúe administrando el dinero que le fue entregado por éste(éstos), hasta tanto se resuelva por la autoridad competente la persona y la suma a la cual corresponda efectuar la devolución del precio, previo descuento de las sumas de dinero a que tiene derecho en virtud a las facultades conferidas en el presente Contrato y sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos de ninguna clase, es decir, pagándose lo estrictamente aportado por el(los) Promitente(s) Comprador(es) al momento del fallecimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS:

Información financiera. El Promitente Comprador o quienes representen su derecho u ostente en el futuro dicha calidad, autoriza al Promitente Vendedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar toda la información referente a su comportamiento financiero como cliente del Promitente Vendedor, con las Entidades Financieras de Colombia, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines.

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT). El Promitente Comprador autoriza expresamente al Promitente Vendedor para consultar, recopilar, actualizar y llevar un registro de la información y documentación relacionada con la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, de conformidad con las normas que regulan la materia.

En cualquier caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) expresa(n) e irrevocablemente autoriza(n) al Promitente Vendedor para que obtenga de cualquier fuente y reporte a cualquier banco de datos, las informaciones y referencias, tales como: nombres, apellidos, monto de la deuda, documentos de identificación así como el comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, manejo de cuentas bancarias y en general el cumplimiento de las obligaciones a cargo del(de los) Promitente(s) Comprador(es).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – NOTIFICACIONES:

Para los efectos de este Contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de _____ y fijan las siguientes direcciones y teléfonos para cualquier notificación o comunicación:

Promitente Vendedor:

Dirección: Calle 5 A Nro. 39-194 Edificio Torre Dinners Club International-Barrio El Poblado,
Medellín Antioquia. _____

Teléfono: 266 22 77 _____

Correo electrónico: _____

Promitente Comprador:

Dirección: _____

Teléfono: _____

Teléfono alterno: _____

Celular: _____

Correo electrónico: _____

Las Partes se obligan recíprocamente a dar aviso escrito de cualquier cambio de dirección dentro de los cinco (5) días corrientes siguientes a la modificación, so pena que se considere notificado de las comunicaciones que le sean entregadas por la otra Parte en la dirección aquí establecida y la notificación se hará efectiva a los cinco (5) días hábiles de la fecha de recepción de la comunicación respectiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las Partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las Partes con anterioridad y presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones ante la autoridad judicial competente a través de la acción ejecutiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - ORIGEN DE FONDOS Y CENTRALES DE RIESGO:

Origen de los fondos. Declara el Promitente Comprador, la licitud del origen de la totalidad del dinero que entregará al Promitente Vendedor en razón del presente Contrato y asume, frente al Promitente Vendedor y frente a las autoridades correspondientes, la plena responsabilidad civil y penal de la veracidad de esta declaración la cual constituye, por disposición expresa de las Partes, un elemento esencial de este Contrato. El Promitente Comprador se obliga a indemnizar de manera plena al Promitente Vendedor, con fondos de origen lícito, la totalidad de los perjuicios que sean ocasionados en virtud de la falta de veracidad de esta declaración.

Centrales de riesgo. Autoriza el Promitente Comprador al Promitente Vendedor, o a quien éste designe, a verificar y reportar a las centrales de riesgo la información que sea necesaria y surja de este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - NULIDAD O ILEGALIDAD DE DISPOSICIONES: La nulidad declarada por autoridad competente sobre alguna o algunas de las Cláusulas del presente Contrato, sólo afectará aquellas declaradas como nulas, siempre que no sean esenciales para la validez e integridad del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - MODIFICACIONES: Este Contrato sólo se podrá modificar mediante documento suscrito por los representantes legales de las Partes o sus delegados debidamente autorizados para el efecto, en caso de ser necesario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. – DECLARACIÓN: El Promitente Comprador declara que conoció esta minuta con antelación a su firma de este documento y firma en señal de aceptación.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares, del mismo contenido y valor, para cada una de las Partes, en la ciudad de _____ el ____ de _____ del año_____.

Promitente Vendedor

Firma: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

No. _____ de _____ cédula:

XXXXXXXXXXXXXXX _____

Apoderado Especial

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

S.A.S.

NIT 811.020.804-2

Promitente Comprador,

Firma: _____

Nombre: _____

No. de cédula: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obra en este acto exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S): =====

ACREEDOR: =====

BANCO _____ NIT _____

XX

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____ (____),

ante mí, XXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXXX DEL CIRCULO DE

BOGOTA, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes

términos: XXX

XX

----- SECCIÓN PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA-----

XX

Compareció con minuta: XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado(a) con

la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, quien

actúa en el presente acto en su calidad de apoderado(a) especial del XXXXXXXXXX

persona jurídica, con NIT. XXXXXXXXXX legalmente constituida por escritura pública

XXXXXXXX, de la Notaría XXXXXX de XXXXXXX, de acuerdo con la certificación de

la Superintendencia financiera, documentos que se protocolizan con esta escritura

para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan,

quien manifestó: XXXXXXXXXX

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública No XX del XX de diciembre de XXXde la Notaria Treinta y Ocho de BOGOTÁ D.C. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA FUENTE constituyó hipoteca a favor de xxxxxxxx sobre el inmueble identificado en mayor extensión con el folio de matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO _____ () TORRE _____ () QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “ALMENDRO” PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA xxxxxxxx DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ,** identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s)

xxxxxx _____ .XX
XXXXX

TERCERO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **xxxxxxx** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. XXXX

CUARTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de **xxxxxxxxxxxxxxxx** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: Con el presente acto de cancelación se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. XX

QUINTO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, REGISTRAR LA PRESENTE CANCELACIÓN DE xxxxxxxxx con NIT. xxxxxxxxx A: xxxxxxxxx con NIT. xxxxxxxx XX
XX

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

-----**PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN**-----

XX
Compareció: **xxxxxxxxxxx**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **xxxxxxxxxx** expedida en Bogotá D.C., quien obra en representación del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE**

con **NIT. XXXXXXXXXX**, constituido mediante XXXXXXXXXXXXXXXX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la **Cámara de Comercio de Bogotá** y Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública y manifestó: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRIMERO: Que en cumplimiento del artículo 6º de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NRS-10 y en aplicabilidad a la instrucción administrativa número 12 de fecha 31 de julio de 2017 de la Superintendencia de Notariado y registro procede a protocolizar la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN emitida por parte de la supervisora técnica independiente del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en XXXXXXXXXXXX de la ciudad de Bogotá, identificada con la matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX, expedida por XXXXXXXXXXXX, quien manifestó bajo la gravedad del juramento a través de la certificación técnica de ocupación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO** localizado en la ciudad de Bogotá, y cuyo constructor es la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S se construyó con fundamento en la Licencia de Construcción contenida en la **Acto administrativo 11001-3-25-0494 del 28 de diciembre 2024 de la curaduría tercera de Bogotá**, debidamente ejecutoriada, contó con una SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE, la cual constató que la construcción de la cimentación, la estructura de concreto y los elementos no estructurales se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la licencia de construcción mencionada, todo lo cual consta en el acta que se protocoliza junto con los siguientes documentos: XX

En **XXXXXX folios** la certificación técnica de ocupación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO– PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en XXXXXXXXXXXX de la ciudad de Bogotá, suscrita por el supervisor técnico independiente y el Urbanizador o Constructor Responsable. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDO: Mediante escritura pública número Escritura Pública No. XXXXXX de la

Notaria XXXXXX de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria XXXXXXXXXX de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TERCERO: En virtud de lo anterior, solicitan de la manera más cordial al registrador de instrumentos públicos proceda a registrar esta escritura en el folio de matrícula inmobiliaria **XXX-**_____ de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. XX

XX

-----SECCIÓN TERCERA-----

-----COMPRAVENTA-----

XX

Compareció I) **XXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en este acto en su condición de Apoderado Especial de la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A S. con NIT 811.020.804-2** constituida mediante [Escritura Publica No. 677 del 15 de septiembre de 1999 en la Notaría Única de Girardota, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el 11 de noviembre de 1999, en el libro 9º folio 1369 bajo el No. 9577](#), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, sociedad que en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y único responsable del proyecto

II) El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE**, con **NIT. XXXXXXXXXX**, constituido mediante documento privado XXXXXXXXXX, representado por **XXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **XXXXXXX expedida en Bogotá D.C.**, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza con la presente escritura, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE**, y **III), _____**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida en Bogotá, de estado civil **XXXXXXX**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y que en adelante y para todos los

efectos se denominará(n) EL(LOS)COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que celebran la presente transferencia a título de compraventa, en los términos de las cláusulas contenidas en este instrumento y previas las siguientes: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONSIDERACIONES: XX

1.1 Que El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración Inmobiliaria xxxxxxxx, mediante documento privado del xxxxxxxx, (en adelante el CONTRATO). XXXXXXXXXX

1.2 Que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR construyó el conjunto residencial denominado ALMENDRO (en adelante el PROYECTO), sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxxxx de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, de propiedad del FIDEICOMISO LA FUENTE, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.. (hasta aquí y en adelante la FIDUCIARIA). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.3. Que EL FIDEICOMITENTE y el COMPRADOR suscribieron promesa de compraventa sobre el INMUEBLE, de fecha _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (202__), y por lo cual comparecen en el presente instrumento a cumplir dicha promesa, (en adelante la PROMESA DE COMPRAVENTA). XXXXXXXXXXXXXXXX

1.4. LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TRADENTE, exclusivamente para los efectos de la transferencia del dominio, efectuará la transferencia del El(LOS) INMUEBLE(S a EL(LOS) COMPRADOR(ES), siendo responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE responder por el saneamiento de lo vendido y la entrega del inmueble, por ser éste el único responsable del desarrollo del PROYECTO.-----

1.5. De conformidad con el CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE es responderá frente a los terceros compradores por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por fallas en la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del PROYECTO desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO TRADENTE están obligados a responder por el saneamiento o vicios del INMUEBLE. XX

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan que la transferencia del El(LOS) INMUEBLE(S) se registrará por las siguientes: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULAS: =====

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura EL FIDEICOMISO TRADENTE y previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE como único responsable del proyecto, transfieren a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material sobre el El(LOS) INMUEBLE(S) que se describen a continuación (hasta aquí y en adelante (El(LOS) INMUEBLE(S): _____ **QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “ALMENDRO” PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ.**

LINDEROS ESPECIALES: XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ emanado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número _____ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida, linderos y demás características, la compraventa del (los) inmueble (s) antes descrito (s), se hace como cuerpo cierto, lo cual es aceptado y reconocido por LAS PARTES. Además, EL(LA) COMPRADOR(A) manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. Declaran también que conocen y aceptan las características de acabados de (los) inmueble(s), y que están descritos en las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral del contrato de promesa de compraventa, sobre las cuales no tienen ninguna salvedad. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble(s) objeto de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, la cual no podrá ser variada por él (la) (los) adquirente (s) o residente (s) a cualquier título. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran contruidos sobre el siguiente lote de terreno en mayor extensión: **LOTE XXXXXXXX**. Predio ubicado en el municipio de Bogotá. (AQUÍ LINDEROS LOTE)

El(LOS) INMUEBLE(S) se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. XXXXXXXX

PARÁGRAFO CUARTO: El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, por medio de la Escritura Pública No. XXXXXX de la Notaria XXXXXX de Bogotá debidamente registrada; el cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) se comprometen a respetar. XX

PARÁGRAFO QUINTO: El régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa deberá ser acatado en su integralidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), hecho que declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente instrumento público. XX

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente conocer, entender y aceptar el citado reglamento, en consecuencia, queda(n) en todo sujeto(s) a él y a sus modificaciones, y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás obligaciones y estipulaciones contenidas en él. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantará ante Catastro Distrital las gestiones tendientes al desenglobe catastral del **LOTE UTIL ETAPA 2.** XX

PARÁGRAFO OCTAVO: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, REGISTRAR LA PRESENTE ENAJENACIÓN A TITULO DE COMPRAVENTA DE: XXXXXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de El(LOS) INMUEBLE(S): se regirán por las siguientes normas: XXXXX

a) EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) los planos aprobados por la licencia de construcción xxxxxxxx, los cuales servirán de base para la identificación exacta del apartamento objeto del presente contrato. XXXXXXXXXXXX

b) EL(LOS) COMPRADOR(ES), deja(n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos de El(LOS) INMUEBLE(S), al tiempo que expresamente declaran que no tiene(n) duda, ni salvedad alguna respecto a su localización, dimensiones y demás especificaciones. XXX

c) Las especificaciones de construcción del El(LOS) INMUEBLE(S) aparecen indicadas en el planteamiento arquitectónico que se protocolizó con el reglamento de propiedad horizontal. XXX

d) En el caso de que a EL(LOS) COMPRADOR(ES) se le(s) haya entregado un catálogo promocional y unos planos ambientados, se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se Incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: El(LOS) INMUEBLE(S) están dotados de todos los servicios públicos básicos (agua, energía eléctrica, gas y alcantarillado) y se ejecutaron todas las obras de urbanismo, de acuerdo con las exigencias de las autoridades competentes. XXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, las acometidas, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). XXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: Para la seguridad y estabilidad del El(LOS) INMUEBLE(S), se hace constar que los muros y pantallas de concreto del El(LOS) INMUEBLE(S) son estructurales y que en consecuencia no se pueden suprimir, ni reformar. XXXXXXXXX

TERCERA: TRADICION.- El(LOS) INMUEBLE(S) fueron adquiridos por EL FIDEICOMISO TRADENTE en mayor extensión así: el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE voceado y administrado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., adquirió los inmuebles 50C-167522 y 50C-842403 a título de aporte a fiducia mercantil conforme la Escritura Pública 1460 del treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de

Bogotá el cual fue transferido por la sociedad INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA, debidamente registrada..

El terreno y las construcciones son actualmente de propiedad del FIDEICOMISO LA FUENTE cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A por haberlo adquirido así:
XX

El predio con folio de matrícula inmobiliaria XXXXXXXX fue sometido a propiedad horizontal por escritura XXXXXXXX del XXXX de XXXXX de XXX de la Notaría XXXXX de BOGOTA. XXX

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO**, equivalen a la suma de _____ (\$ _____), los cuales fueron o serán cancelados en la siguiente forma: XXX

4.1. La suma de _____ (\$ _____), que fueron recibidas por el **FIDEICOMISO** a su entera satisfacción.
XX

4.2. La suma de _____ (\$ _____), que se cancelará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento público provenientes del Subsidio otorgado por _____ **CON NIT** _____, mediante comunicación de fecha _____, la cual autoriza(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) sea girada directamente al FIDEICOMISO XXXXX en cumplimiento del presente contrato de compraventa. Si pasados treinta (30) días hábiles desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público no se ha efectuado el desembolso del subsidio, EL FIDEICOMISO podrá exigir EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) el pago inmediato del saldo insoluto con sus intereses moratorios, calculados sobre la suma adeudada señalada en la presente cláusula, liquidados a la tasa del 12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura; intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. EL FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA) (LOS)

COMPRADOR(A) (ES). XX

4.3. La suma de _____ (\$ _____ **M/CTE**), que pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda en el marco de Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS “Mi Casa Ya”, aprobado y adjudicado por el _____ **NIT:** _____, mediante _____, subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de 2.009 y sus posteriores reformas y adiciones. XX

4.4 El saldo, es decir la suma de _____ (\$ _____), que **EL(LOS) COMPRADORES**, entregará a **EL(LOS) VENDEDORES**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO** _____, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL(LOS) COMPRADORES** a favor del **BANCO** _____, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **BANCO** _____, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO** _____, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO** _____, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL(LOS) COMPRADORES** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios. XX

Desde la fecha de la firma de la escritura del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del **BANCO**, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) al **FIDEICOMISO** intereses a una tasa del **12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura** ; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de **FIDEICOMISO** antes de la firma de la escritura pública de compraventa, intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de

cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. EL FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). En tal evento, EL FIDEICOMISO está autorizado para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) otorga(n) poder para el efecto a EL FIDEICOMISO y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al señor notario a entregar la copia sustitutiva.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, las partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato, por cuanto el mismo se realiza en forma firme e irresoluble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 inciso sexto del Estatuto Tributario, las partes declaran, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que: i. El valor indicado en la cláusula CUARTA es el valor comercial acordado entre EL FIDEICOMITENTE y EL COMPRADOR de conformidad con lo pactado en el contrato de vinculación al Fideicomiso LA FUENTE y corresponde al valor real de los inmuebles que por este acto se transfieren. ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. iii. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE, respectivamente. iv. La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso que transfiere los inmuebles y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que EL FIDEICOMITENTE y COMPRADOR pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la FIDUCIARIA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO . EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) en forma expresa e irrevocable a la Caja de Compensación, para que el producto del préstamo de que trata el numeral ii de la presente cláusula, sea(n) entregada(s) directamente al FIDEICOMISO LA FUENTE administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a la entidad crediticia, para que el producto del préstamo de que trata el numeral iii) de la presente clausula, sea (n) abonado (s) a la obligación que tiene contraída EL FIDEICOMISO a favor del BANCO _____ y en caso de que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea(n) entregada(s) directamente al FIDEICOMISO XX

QUINTA: LIBERTAD, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE garantiza que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona EL(LOS) COMPRADOR(ES), y que se encuentran libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio; y por lo tanto responderá por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre EL(LOS) INMUEBLE(S), frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES), la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO TRADENTE y terceros. XX

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los tributos que se causen sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) a partir de la celebración del presente documento, serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). XX

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso EL FIDEICOMITENTE asume de manera exclusiva y excluyente la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre EL(LOS) INMUEBLE(S). Por tanto, ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO TRADENTE están obligados a salir al saneamiento de lo vendido por cuanto es única y exclusivamente responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, lo cual es aceptado por los EL(LOS) COMPRADOR(ES), con la suscripción del presente instrumento. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que integran el Proyecto, deja establecida la siguiente distinción: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. XXX

PARÁGRAFO CUARTO: DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: EL (LOS) COMPRADOR(ES)

manifiestan conocer y aceptar que deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega la indicación de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de (l) (los) inmueble(s), para que CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso respondan por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techos (no se incluye pintura en techos y muros), carpintería metálica, ventanearía y cristales, cielos rasos, color uniforme, y estado de enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO QUINTO: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.

Respecto a este tipo de daños, operando garantías. A) las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de (l) (los) inmueble(s), vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL (LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) de (l) (los) inmueble(s), entendido que la garantía expirará para EL (LOS) COMPRADOR(ES) vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y B) la garantía respecto a fisuras de muros se efectuara por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de (l) (los) inmueble(s). El (los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo

no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de EL (LOS) COMPRADOR(ES) entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble(s) adquirido(s). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEXTO: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso recomiendan que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos de inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajustes de los materiales, que coinciden con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) cambia(n) el color de los muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que darle a la misma, se deterioren o dañen. En este caso CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l) (los) inmueble(s) adquirido(s). CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfono, por causa de los sistemas privados de televisión. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito, todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de (l) (los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE

GERENTE Y CONSTRUCTOR indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de (l) (los) inmueble(s) y la relación de los daños. Expirado el termino de garantía con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SÉPTIMO: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirara si frente a cualquier daño o imperfecto, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarle a un tercero para el efecto. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso procederá a su reposición, pues el interés de esta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado. Todo lo mencionado con relación a las garantías operara siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos , terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados , o en general , por todo caso fortuito , fuerza mayor o hecho de un tercero , será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado por tal fin , de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso no responderá por el mal uso de los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. XX

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO TRADENTE, si fueren reclamados o demandados

por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que LA FIDUCIARIA se reserve el derecho de repetir contra el FIDEICOMITENTE, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula. XX

SEXTA: SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE entrega EL(LOS) INMUEBLE(S) instalados en funcionamiento de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes., A partir de la fecha de entrega del EL(LOS) INMUEBLE(S) a EL(LOS) COMPRADOR(ES), serán por su cuenta los pagos que se causen por servicios públicos, tales como energía, acueducto, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el pago de las expensas comunes o cuotas de administración del PROYECTO. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del mismo de acuerdo al inciso primero (1º) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del presente instrumento público y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a recibirlo (s) en la misma fecha. En el evento en que existan circunstancias que impidan la entrega del (los) inmueble(s) en la fecha establecida, la entrega se realizará en un plazo adicional de treinta (30) días, sin que por ello se entienda incumplido el presente contrato de compraventa. El (los) inmueble(s) será entregado (s) con el correspondiente manual de propietario, catálogos y garantías. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo de treinta (30) días , dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) no cumple(n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble (s), en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá (n) recibido (s) por éste (os) lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, la(s) llave(s) de acceso al

inmueble estará(n) a disposición de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y las podrá(n) reclamar en la oficina del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE. Si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, por cada día de mora en el pago, sin perjuicio de la facultad que tienen EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE de exigir el pago de los saldos insolutos, en los términos descritos en la cláusula octava anterior. XXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE hará entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, a partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble (s) objeto del presente contrato, EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asume (n) la custodia de los bienes aquí transferidos, así como el pago de las cuotas de administración que le correspondan conforme el presupuesto definitivo que para el efecto presente el Administrador. Conoce(n), entiende(n) y acepta(n) EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que dicho pago deberá(n) realizarlo en los términos que para el efecto indique el administrador.

PARÁGRAFO TERCERO: Serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), a partir de la fecha de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble (s), en razón de la Copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. XX

PARÁGRAFO CUARTO Las partes renuncian a la condición resolutoria que surge de la forma de entrega del inmueble. XX

OCTAVA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9 de 1.989, 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1.997 y 1450 de 2.011 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo

16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009 y la ley 1537 de 2012, modificada por la Ley 2079 de fecha 14 de enero de 2020. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) entiende(n), acepta(n) y declara(n) que el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato es una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda, si fuere el caso. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOVENA - SUBSIDIO FAMILIAR: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR _____ CON NIT _____, de fecha _____ () de _____ del año dos mil _____ (). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____ **C.C.** _____ **XX**

PARÁGRAFO PRIMERO: Si se comprueba que el beneficiario recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, incurrirá en el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, lo cual será investigado por las autoridades correspondientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1.991. XXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del (los) inmueble(s) que por esta escritura se transfiere(n) deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. XXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusivamente de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble (s), tal y como se estipuló en la cláusula novena anterior. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de las mismas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años respecto a la estabilidad de la obra. Así mismo, en la fecha de entrega

material del (los) inmueble(s) aquí acordada, se hará entrega de los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el (los) inmueble(s). XX

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante, lo previsto en la presente cláusula, si el (los) inmueble(s) es (son) objeto de modificación, intervención o mejora por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) o cualquier tenedor o consumidor del (los) inmueble(s), se perderá la garantía con respecto a la parte intervenida del mismo. XX

PARÁGRAFO QUINTO. De igual manera se reitera que todos los elementos estructurales (muros y placas) del apartamento **NO** pueden ser objeto de intervención, modificación o mejora por ningún motivo, de forma que altere su disposición y su sección homogénea, vr.gr., demolición parcial para incluir puerta o ventana o su demolición total. XX

PARÁGRAFO SEXTO: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s), o, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s) desatiendan las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida. XX

DECIMA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Las copias que se expidan de la presente escritura pública serán asumidas en su totalidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Los impuestos de registro, beneficencia o sus equivalentes, según sea el caso, que ocasione la escritura de compraventa, así como los derechos notariales por concepto de la constitución de la hipoteca a favor de la entidad que financie la compraventa del (los) inmueble (s) y su correspondiente registro (impuesto de registro,

registro y anotación, estampillas), son de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). XX

PARÁGRAFO: Los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, que grava (n) el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, serán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. XXXXXX

DÉCIMA PRIMERA - EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR está autorizado para enajenar las unidades de vivienda que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Distrital de Bogotá y que se la otorgó el No. 400020250058 de fecha 2 de abril de 2025 en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley

DÉCIMA SEGUNDA. ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S quien responderá exclusivamente por todas las obligaciones que en calidad de Enajenador impone la Ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: Para todos los efectos legales la sociedad CONALTURA.CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S asume las obligaciones del “Constructor” en los términos del Estatuto del Consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable. XX

DECIMA TERCERA: DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión y de toda la urbanización. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES- La FIDUCIARIA únicamente comparece en este contrato como administradora y vocera del FIDEICOMISO TRADENTE, por tanto,

con límite de responsabilidad y garantía, en los activos que lo conforman, transfiriendo en dicha calidad EL(LOS) INMUEBLE(S). En ningún momento podrá entenderse que la misma ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de EL(LOS) INMUEBLE(S) o del PROYECTO, y por esta razón no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, la cual es responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE, es en su condición de responsable frente a los EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien comparece en este acto en señal de aceptación de lo antedicho. XX

EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) COMPRADOR(ES), expresan irrevocablemente que eximen a LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad técnica, administrativa, financiera y de cualquier otro orden relacionada con el PROYECTO, así como por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de la PROMESA DE COMPRAVENTA, al igual que por todo lo relacionado con la titulación y tradición de EL(LOS) INMUEBLE(S). XX

DÉCIMA QUINTA: Con fundamento en lo previsto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el suscrito Notario deja expresa constancia que exigió a las partes contratantes el paz y Salvo por las contribuciones a las expensas comunes (ordinarias y/o extraordinarias), que debe expedir el Representante Legal de la Copropiedad. XXXXX XX

Presente(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES), _____, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida en Bogotá, de estado civil _____, y manifestó: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

a) Que en este acto obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e interés. XXXXXXXXXXXXXXXX

b) Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta en ella contenida. XXXX

c) Que recibirán el EL(LOS) INMUEBLE(S) objeto de la presente escritura el día _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (____). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

d) Que expresamente manifiesta(n) conocer y aceptar las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

e) Que la FIDUCIARIA no es ni la constructora ni la interventora del PROYECTO, y que no participa de manera alguna en la determinación de la viabilidad o factibilidad financiera o técnica del mismo, y por lo tanto no conoce las especificaciones técnicas, ni es responsable por su ejecución, terminación o calidad, ni lo será por la estabilidad de la obra o por los perjuicios que la no ejecución del PROYECTO ocasione a EL(LOS) COMPRADOR(ES) o a terceros, responsabilidad que EL(LOS) COMPRADOR(ES) entiende(n) es única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

f) Declara(n) a paz y a salvo al FIDEICOMISO TRADENTE y a la FIDUCIARIA en relación con la transferencia aquí contenida, toda vez que la FIDUCIARIA dio cumplimiento a cabalidad a los establecido en el CONTRATO FIDUCIARIO, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. por ningún concepto. XXX

d) Que conoció(eron) el proyecto de minuta de la presente escritura con tres días de anticipación y lo encontró(aron) aceptable. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX
XX
XX
XX
XX

----- SECCIÓN CUARTA-----

-----CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA-----

----- SECCIÓN CUARTA-----

----- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

XX

Presente(s) nuevamente: **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** _____,

de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifestó(aron) que de acuerdo a lo establecido el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 3ª de 1991, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el (los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la [tercera parte de este instrumento](#), a favor suyo y de su cónyuge o compañero(a)

permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es **BANCO** _____, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quien este transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan, entidad que financio la adquisición de este inmueble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

-----INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

LEY 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6° de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

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

El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**. -----

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

El Notario deja constancia que por no reunir los requisitos establecidos en la Ley, el inmueble objeto de este contrato no se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

XX

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgante(s) **SI () NO ()** acepta(n) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 de 2011). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

LOS COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco

(365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) inmueble (s) materia u objeto del presente contrato, lo(s) adquirió(eron) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. XX

Además declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se les advirtió a los comparecientes la OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar o modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUD ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y EL NOTARIO. En caso de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (ARTICULO 25 Decreto Ley 960 de 1970. XX

EL SUSCRITO NOTARIO INFORMO A LAS PARTES SOBRE LA CONVENIENCIA DE OBTENER PAZ Y SALVOS POR CONCEPTO DE LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. XXX

POLITICA DE PRIVACIDAD: El(los) otorgante(s), expresamente declara(n) que NO autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y en los demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley.

[illegible]

-COMPROBANTES FISCALES.

Paz y Salvo(s) Municipal(es) Número(s): **2024001083**. El suscrito Secretario de Hacienda del Municipio de Bogotá, hace constar que el(los) inmueble(s) identificado(s) con cédula(s) catastral(es) número(s) _____ de la Oficina de Gestión Catastral, denominado

_____, con un área de _____y un avalúo de _____, se encuentra(n) a paz y salvo con el Tesoro Municipal.-

XX

Expedido(s) el: _____XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Válido(s) hasta el: _____XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

La suscrita Secretaria de Hacienda de Bogotá, CERTIFICA que en el predio identificado con la cedula catastral numero _____ no se han adelantado obras por el sistema de contribución de valorización municipal, por lo tanto se encuentra a paz y salvo por este concepto.

XX

Expedido(s) el: XX

Válido(s) hasta el: v XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

[illegible]

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa095944387, Aa095944388, Aa095944389, Aa095944390, Aa095944391, Aa095944392, Aa095944393, Aa095944394, Aa095944395, Aa095944396, Aa095944397, Aa095944398, Aa095944399, Aa095944400, Aa095944401, Aa095944402, Aa095944403, Aa095944404, Aa095944405, Aa095944406, Aa095944407, Aa095944408, Aa095944409, Aa095944410, Aa095944411, Aa095944412, Aa095944413, Aa095944414, Aa095944415. XX
XX
XX

DERECHOS NOTARIALES : (\$ 145,000.00) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RESOLUCIÓN 00773 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VALOR SUPERINTENDENCIA : (\$ 19,750.00) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VALOR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: (\$ 19,750.00) XXXXXXXXXXXXXXXX

IVA: (\$ 305,337.00) XX

“No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto en el numeral segundo de la Instrucción Administrativa No. 004 del dieciséis (16) de marzo del año dos mil veinte (2020) de la Superintendencia de Notariado y Registro”. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ENTIDAD QUE REALIZA LA LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

ACREEDOR

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

XXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXX

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A S.

NIT 811.020.804-2

EL FIDEICOMISO TRADENTE

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S):

C.C. No. :

ESTADO CIVIL:

DIRECCION:

CIUDAD:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () NO ()

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 12 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2		
DIRECCIÓN:	AC 17 # 120 – 90 Y AC 17 # 120 – 90 INT 1		
APARTAMENTOS:	126	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2.974 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1.335 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		6.473 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		3.888 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.972	614 \$/m²	15,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 12.742	1.969 \$/m²	50,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 4.718	729 \$/m²	18,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.383	214 \$/m²	5,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.348	363 \$/m²	9,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 25.163	3.888 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 30.927	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 5.764
			18,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.972	15,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.449	13,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 15.708	62,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2.034	8,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 25.163	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FOI21

VERSION
10

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)							
CONAL TURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS							
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA				4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2			
ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2				6472,89			
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA				8. FECHA DE ELABORACIÓN			
AC 17 # 120 - 90 Y AC 17 # 120 - 90 INT 1				2028-feb-12			
				10. FECHA INICIO DEL PROYECTO			
				2025-feb			
				11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO			
				2027-mar			
				7. CASAS			
				0			
				8. LOTES			
				0			
				12. REGISTRO DE LA VIVIENDA DEL PROYECTO			
				2027-ago			

Total Ventas: \$0.000

FLIA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-4 (Faltan - 4.4.1.1.1)	Horizonte ciclo del Proyecto	dic-2016; mar-2018	abr-2016; may-2016	jun-2016; jul-2016	ago-2016; sep-2016	oct-2016; nov-2016	dic-2016; ene-2017	feb-2017; mar-2017	abr-2017; may-2017	jun-2017; jul-2017	ago-2017; sep-2017	oct-2017; nov-2017	dic-2017; ene-2018	feb-2018; mar-2018	abr-2018; may-2018	jun-2018; jul-2018	ago-2018; sep-2018	oct-2018; nov-2018	dic-2018; ene-2019	feb-2019; mar-2019	abr-2019; may-2019	jun-2019; jul-2019
16. TERRENOS	3.972	3.972	0,000	Bimestre 0																					
17. RECURSOS PROPIOS FINANCIERA	3.449	3.449	0,000		3.449																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	15.708	15.708	0,000		1.900																				
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACION	2.034	2.034	0,000			2.034																			
21. VENTAS PROYECTO	28.893	28.893	0,000				920		429		329	404	2.560	1.928	17.363	4.981									
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	54.056	54.056	0,000		5.349	2.034	2.258	3.102	3.297	2.739	3.695	5.285	17.363	4.981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																									
24. TERRENOS	3.972	3.972	0,000	Bimestre 1																					
25. COSTOS DIRECTOS	12.742	12.742	0,000		3.972																				
26. COSTOS INDIRECTOS	4.718	4.718	0,000			290	1.645	3.149	3.557	2.719	1.126	257													
27. GASTOS FINANCIEROS	1.363	1.363	0,000			786	161	75	81	47	45	175	1.544	1.358	161	265									
28. GASTOS DE VENTAS	2.348	2.348	0,000			42	63	83	197		336	443	218												
29. RECURSOS PROPIOS	3.449	3.449	0,000			529	112	126	126	126	126	520	453	72	36										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	15.708	15.708	0,000													3.449									
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	44.320	44.320	0,000		5.326	646	1.846	3.439	3.926	2.889	1.763	6.003	14.053	678	3.749	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	9.736	9.736			23	1.389	412	-337	-630	-150	1.931	-718	3.310	4.283	-3.749	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					23	1.411	1.824	1.487	857	707	2.638	1.320	5.230	9.513	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764	5.764
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																									
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																									
36. OBSERVACIÓN:																									

Firma del Representante Legal del Solicitante

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Firma de quien elabora

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-12	2. Solicitante: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	265.500	45,30	6.878	150	\$ 0	2027	\$ 1.770
Valor mínimo	236.600	38,60	5.223	134			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 126		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del representante
FILA VALIDACIÓN							Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS
							NO

Totales	126	\$ 30.927	5.587,20 m²	\$ 3.093			10,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T1-0110	236.600	44,30	23.660	236.600	5.341	10,00%	VIS
2	T1-0111	265.500	44,00	26.550	502.100	6.034	10,00%	VIS
3	T1-0112	265.500	44,00	26.550	767.600	6.034	10,00%	VIS
4	T1-0115	239.900	44,00	23.990	1.007.500	5.452	10,00%	VIS
5	T1-0116	265.500	38,60	26.550	1.273.000	6.878	10,00%	VIS
6	T1-0117	243.312	44,30	24.331	1.516.312	5.492	10,00%	VIS
7	T1-0210	243.312	44,30	24.331	1.759.624	5.492	10,00%	VIS
8	T1-0211	243.312	44,00	24.331	2.002.936	5.530	10,00%	VIS
9	T1-0212	239.900	44,00	23.990	2.242.836	5.452	10,00%	VIS
10	T1-0213	243.312	45,30	24.331	2.486.148	5.371	10,00%	VIS
11	T1-0214	236.600	45,30	23.660	2.722.748	5.223	10,00%	VIS
12	T1-0215	265.500	44,00	26.550	2.988.248	6.034	10,00%	VIS
13	T1-0216	243.312	44,00	24.331	3.231.560	5.530	10,00%	VIS
14	T1-0217	243.312	44,30	24.331	3.474.872	5.492	10,00%	VIS
15	T1-0310	236.600	44,30	23.660	3.711.472	5.341	10,00%	VIS
16	T1-0311	243.312	44,00	24.331	3.954.784	5.530	10,00%	VIS
17	T1-0312	243.312	44,00	24.331	4.198.096	5.530	10,00%	VIS
18	T1-0313	243.312	45,30	24.331	4.441.408	5.371	10,00%	VIS
19	T1-0314	243.312	45,30	24.331	4.684.720	5.371	10,00%	VIS
20	T1-0315	243.312	44,00	24.331	4.928.032	5.530	10,00%	VIS
21	T1-0316	243.312	44,00	24.331	5.171.344	5.530	10,00%	VIS
22	T1-0317	265.500	44,30	26.550	5.436.844	5.993	10,00%	VIS
23	T1-0410	239.900	44,30	23.990	5.676.744	5.415	10,00%	VIS
24	T1-0411	239.900	44,00	23.990	5.916.644	5.452	10,00%	VIS
25	T1-0412	239.900	44,00	23.990	6.156.544	5.452	10,00%	VIS
26	T1-0413	243.312	45,30	24.331	6.399.856	5.371	10,00%	VIS
27	T1-0414	239.900	45,30	23.990	6.639.756	5.296	10,00%	VIS
28	T1-0415	263.312	44,00	26.331	6.903.068	5.984	10,00%	VIS
29	T1-0416	263.312	44,00	26.331	7.166.380	5.984	10,00%	VIS
30	T1-0417	263.312	44,30	26.331	7.429.692	5.944	10,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-12	2. Solicitante: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	265.500	45,30	6.978	150	\$ 0	2027	\$ 1.770
Valor mínimo	236.600	38,60	6.223	134			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 126		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del responsable

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

Totales		126	\$ 30.927	5.587,20 m²	\$ 3.093		10,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
31	T1-0510	265.312	44,30	26.531	7.695.004	5.989	10,00%	VIS
32	T1-0511	265.500	44,00	26.550	7.960.504	6.034	10,00%	VIS
33	T1-0512	243.312	44,00	24.331	8.203.816	5.530	10,00%	VIS
34	T1-0513	243.312	45,30	24.331	8.447.128	5.371	10,00%	VIS
35	T1-0514	243.312	45,30	24.331	8.690.440	5.371	10,00%	VIS
36	T1-0515	257.500	44,00	25.750	8.947.940	5.852	10,00%	VIS
37	T1-0516	243.312	44,00	24.331	9.191.252	5.530	10,00%	VIS
38	T1-0517	243.312	44,30	24.331	9.434.564	5.492	10,00%	VIS
39	T1-0610	236.600	44,30	23.660	9.671.164	5.341	10,00%	VIS
40	T1-0611	243.312	44,00	24.331	9.914.476	5.530	10,00%	VIS
41	T1-0612	239.900	44,00	23.990	10.154.376	5.452	10,00%	VIS
42	T1-0613	243.312	45,30	24.331	10.397.688	5.371	10,00%	VIS
43	T1-0614	243.312	45,30	24.331	10.641.000	5.371	10,00%	VIS
44	T1-0615	243.312	44,00	24.331	10.884.312	5.530	10,00%	VIS
45	T1-0616	243.312	44,00	24.331	11.127.624	5.530	10,00%	VIS
46	T1-0617	236.600	44,30	23.660	11.364.224	5.341	10,00%	VIS
47	T1-0710	243.312	44,30	24.331	11.607.536	5.492	10,00%	VIS
48	T1-0711	239.900	44,00	23.990	11.847.436	5.452	10,00%	VIS
49	T1-0712	239.900	44,00	23.990	12.087.336	5.452	10,00%	VIS
50	T1-0713	243.312	45,30	24.331	12.330.648	5.371	10,00%	VIS
51	T1-0714	243.312	45,30	24.331	12.573.960	5.371	10,00%	VIS
52	T1-0715	243.312	44,00	24.331	12.817.272	5.530	10,00%	VIS
53	T1-0716	243.312	44,00	24.331	13.060.584	5.530	10,00%	VIS
54	T1-0717	243.312	44,30	24.331	13.303.896	5.492	10,00%	VIS
55	T1-0810	243.312	44,30	24.331	13.547.208	5.492	10,00%	VIS
56	T1-0811	243.312	44,00	24.331	13.790.520	5.530	10,00%	VIS
57	T1-0812	243.312	44,00	24.331	14.033.832	5.530	10,00%	VIS
58	T1-0813	243.312	45,30	24.331	14.277.144	5.371	10,00%	VIS
59	T1-0814	243.312	45,30	24.331	14.520.456	5.371	10,00%	VIS
60	T1-0815	243.312	44,00	24.331	14.763.768	5.530	10,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
	ANEXO DE VENTAS -Cifras miles COP\$	
	Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)	

1. Fecha elaboración 2026-feb-12	2. Solicitante: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2			
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	265.500	45,30	6.878	150	\$ 0	2027	\$ 1.770
Valor mínimo	236.500	38,60	5.223	134			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 126		VIS RENT.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del responsable

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	126	\$ 30.927	5.587,20 m²	\$ 3.093			10,00%	
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
61	T1-0816	243.312	44,00	24.331	15.007.080	5.530	10,00%	VIS
62	T1-0817	243.312	44,30	24.331	15.250.392	5.492	10,00%	VIS
63	T1-0910	236.600	44,30	23.660	15.486.992	5.341	10,00%	VIS
64	T1-0911	243.312	44,00	24.331	15.730.304	5.530	10,00%	VIS
65	T1-0912	239.900	44,00	23.990	15.970.204	5.452	10,00%	VIS
66	T1-0913	243.312	45,30	24.331	16.213.516	5.371	10,00%	VIS
67	T1-0914	243.312	45,30	24.331	16.456.828	5.371	10,00%	VIS
68	T1-0915	265.500	44,00	26.550	16.722.328	6.034	10,00%	VIS
69	T1-0916	243.312	44,00	24.331	16.965.640	5.530	10,00%	VIS
70	T1-0917	265.500	44,30	26.550	17.231.140	5.993	10,00%	VIS
71	T1-1010	243.312	44,30	24.331	17.474.452	5.492	10,00%	VIS
72	T1-1011	243.312	44,00	24.331	17.717.764	5.530	10,00%	VIS
73	T1-1012	239.900	44,00	23.990	17.957.664	5.452	10,00%	VIS
74	T1-1013	236.600	45,30	23.660	18.194.264	5.223	10,00%	VIS
75	T1-1014	243.312	45,30	24.331	18.437.576	5.371	10,00%	VIS
76	T1-1015	239.900	44,00	23.990	18.677.476	5.452	10,00%	VIS
77	T1-1016	243.312	44,00	24.331	18.920.788	5.530	10,00%	VIS
78	T1-1017	243.312	44,30	24.331	19.164.100	5.492	10,00%	VIS
79	T1-1110	243.312	44,30	24.331	19.407.412	5.492	10,00%	VIS
80	T1-1111	258.500	44,00	25.850	19.665.912	5.875	10,00%	VIS
81	T1-1112	243.312	44,00	24.331	19.909.224	5.530	10,00%	VIS
82	T1-1113	243.312	45,30	24.331	20.152.536	5.371	10,00%	VIS
83	T1-1114	265.500	45,30	26.550	20.418.036	5.861	10,00%	VIS
84	T1-1115	243.312	44,00	24.331	20.661.348	5.530	10,00%	VIS
85	T1-1116	243.312	44,00	24.331	20.904.660	5.530	10,00%	VIS
86	T1-1117	243.312	44,30	24.331	21.147.972	5.492	10,00%	VIS
87	T1-1210	243.312	44,30	24.331	21.391.284	5.492	10,00%	VIS
88	T1-1211	243.312	44,00	24.331	21.634.596	5.530	10,00%	VIS
89	T1-1212	243.312	44,00	24.331	21.877.908	5.530	10,00%	VIS
90	T1-1213	236.600	45,30	23.660	22.114.508	5.223	10,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-12	2. Solicitante: CONALFURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	265.500	45,30	6.878	150	\$ 0	2027	\$ 1.770
Valor mínimo	236.600	38,60	6.223	134			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		126			VIS RENT URB 0	NO VIS VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del responsable

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lic. Construcción se
aprobó como NO VIS?

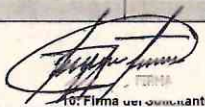
NO

Totales		126	\$ 30.927	5.587,20 m²	\$ 3.093		10,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
91	T1-1214	243.312	45,30	24.331	22.357.820	5.371	10,00%	VIS
92	T1-1215	243.312	44,00	24.331	22.601.132	5.530	10,00%	VIS
93	T1-1216	243.312	44,00	24.331	22.844.444	5.530	10,00%	VIS
94	T1-1217	239.900	44,30	23.990	23.084.344	5.415	10,00%	VIS
95	T1-1310	265.500	44,30	26.550	23.349.844	5.993	10,00%	VIS
96	T1-1311	243.312	44,00	24.331	23.593.156	5.530	10,00%	VIS
97	T1-1312	239.900	44,00	23.990	23.833.056	5.452	10,00%	VIS
98	T1-1313	236.600	45,30	23.660	24.069.656	5.223	10,00%	VIS
99	T1-1314	243.312	45,30	24.331	24.312.968	5.371	10,00%	VIS
100	T1-1315	243.312	44,00	24.331	24.556.280	5.530	10,00%	VIS
101	T1-1316	243.312	44,00	24.331	24.799.592	5.530	10,00%	VIS
102	T1-1317	243.312	44,30	24.331	25.042.904	5.492	10,00%	VIS
103	T1-1410	239.900	44,30	23.990	25.282.804	5.415	10,00%	VIS
104	T1-1411	239.900	44,00	23.990	25.522.704	5.452	10,00%	VIS
105	T1-1412	243.312	44,00	24.331	25.766.016	5.530	10,00%	VIS
106	T1-1413	243.312	45,30	24.331	26.009.328	5.371	10,00%	VIS
107	T1-1414	236.600	45,30	23.660	26.245.928	5.223	10,00%	VIS
108	T1-1415	239.900	44,00	23.990	26.485.828	5.452	10,00%	VIS
109	T1-1416	265.500	44,00	26.550	26.751.328	6.034	10,00%	VIS
110	T1-1417	265.500	44,30	26.550	27.016.828	5.993	10,00%	VIS
111	T1-1510	243.312	44,30	24.331	27.260.140	5.492	10,00%	VIS
112	T1-1511	236.600	44,00	23.660	27.496.740	5.377	10,00%	VIS
113	T1-1512	239.900	44,00	23.990	27.736.640	5.452	10,00%	VIS
114	T1-1513	236.600	45,30	23.660	27.973.240	5.223	10,00%	VIS
115	T1-1514	243.312	45,30	24.331	28.216.552	5.371	10,00%	VIS
116	T1-1515	243.312	44,00	24.331	28.459.864	5.530	10,00%	VIS
117	T1-1516	243.312	44,00	24.331	28.703.176	5.530	10,00%	VIS
118	T1-1517	243.312	44,30	24.331	28.946.488	5.492	10,00%	VIS
119	T2-1610	236.600	44,30	23.660	29.183.088	5.341	10,00%	VIS
120	T1-1611	243.312	44,00	24.331	29.426.400	5.530	10,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-12	2. Solicitante: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	265.500	45,30	6.878	160	\$ 0	2027	\$ 1.770
Valor mínimo	236.600	38,60	5.223	134			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 126		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del representante

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

Totales	126	\$ 30.927	5.587,20 m²	\$ 3.093			10,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles.\$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
121	T1-1612	239.900	44,00	23.990	29.666.300	5.452	10,00%	VIS
122	T1-1613	265.500	45,30	26.550	29.931.800	5.861	10,00%	VIS
123	T1-1614	243.312	45,30	24.331	30.175.112	5.371	10,00%	VIS
124	T1-1615	243.312	44,00	24.331	30.418.424	5.530	10,00%	VIS
125	T1-1616	243.312	44,00	24.331	30.661.736	5.530	10,00%	VIS
126	T1-1617	265.500	44,30	26.550	30.927.236	5.993	10,00%	VIS
127								
128								
129								
130								
131								
132								
133								
134								
135								
136								
137								
138								
139								
140								
141								
142								
143								
144								
145								
146								
147								
148								
149								
150								



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 2 TORRE 1
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 126
DIRECCIÓN: AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 Y AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 IN 1
CONSTRUCTORA: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

☐ SI ☒ NO

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

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

☐

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

☐

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

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
TORRE 1 : PILOTES A 54M + LOSA VIGAS DESCOLGADAS

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

TORRE 1 : (F' C KGF/CM2) PILOTES 245 54 M

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

TORRE 1 : Estructura industrializada, muros en concreto de 10cm y 15 cm (F C KGF/CM2) VIGAS AEREAS Y LOSAS 210 - MUROS P1-P5 350 - P6-P11 280 P12-CUB 210

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

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en fachada y graniplast

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios apartamentos

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

El apartamento se entrega en obra gris, los muros divisorios van en bloque a la vista o concreto

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI Cunt?

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

Espesor del vidrio:

4 mm crudo

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo y graniplast

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera de evacuación : en concreto a la vista. Puntos fijos circulaciones: Baldosa en gres

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros y pisos en concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metálica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Ejecutados en Etapa 1

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	Características:	Se Entrega en Etapa 1
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO		
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO		
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO		Se Entrega en Etapa 1
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO		Se Entrega en Etapa 1
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO		Se Entrega en Etapa 1
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO		
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO		
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO		Se encuentran en Etapa 1
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO		Se encuentran en Etapa 1
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO		
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO		Se encuentra en Etapa 1

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya: ☐ SI ☒ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☐ SI ☒ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☒ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Se entrega solamente una puerta en conglomerado de madera para un baño

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Metálica con cerradura

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista
4.5.2. HALL'S	Concreto a la vista
4.5.3. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
Concreto a la vista o ladrillo de fachada según corresponda

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto a la vista o ladrillo según corresponda
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto a la vista o ladrillo según corresponda
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto a la vista o ladrillo según corresponda
4.7.4. PATIOS	NA

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Calentador Tiro forzado y Tiro natural de 6 litros
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ NO	

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Solamente para la ducha	
Solamente para la ducha y a una altura de 1,80 m	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Puntos fijos y Escaleras PANEL LED REDONDO	
Zonas comunes luminaria LED STREET LIGHT	
Lobby y porteria paneles LED cuadrado, Panel LED redondo	
Zonas comunes luminaria LED STREET LIGHT	
Temporizador	☐ SI ☒ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☒ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☒ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0494

Expedida: 28-feb-2025 - Ejecutoriada: 01-abr-2025 - Vigencia: 01-abr-2028

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 ENE 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 28 ENE 2026
----------------------------------	----------------------------------

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-1345

FECHA DE RADICACIÓN

29-jul.-2025

FECHA DE RDE

29-jul-2025

CATEGORÍA: III

PAGINA

1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 17 120 90 (ACTUAL) / AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL) con Chip(s) AA00080CAZM / AA00080CBAW Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C167522 / 50C842403, Número de Manzana Catastral 081 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización ALMENDRO (Localidad Fontibón). PARA PERMITIR LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL PROYECTO ALMENDRO, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 16 Y 17 PISOS PARA 279 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (245 VISY 34 VIP), Y DOS VOLUMENES ADOSADOS DE 1 Y 3 PISOS PARA SERVICIOS COMUNALES Y 1 SÓTANO PARA TANQUE DE AGUA Y TÉCNICOS, CON 35 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 15 CUPOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 2 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 25 CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): CONALTRA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA FUENTE FIDUBOGOTA con NIT 811020804-2 (Representante Legal: CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO con CC. 71506308). Constructor responsable: RENTERIA CABRERA JOHN ALEXANDER con CC 79534076 Mat: 25700-51026. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 76 (Fontibon San Pablo). Decr. (No Reglamentada)		b. SECTOR NORMATIVO: NA	c. USOS: NA	d. EDIFIC.: NA
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL	1.2 MICRO - ZONIFICACION	LACUSTRE-500
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	No aplica		j. NORMA COMPLEMENTARIA	No Aplica	

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No
---------------------	------	------------------------	------------	------------------------	----	------------------------------	------	-------------------------------------	----

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-25-0494	Licencia de Construcción	28-feb-2025	01-abr-2025	01-abr-2028	11001-3-24-1563

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES		PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
			VIS	VIP					
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	245	34	35	15	25		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		279		35	15	25		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		ALMENDRO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			2
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	2974.08	VIVIENDA	0.00	0.00	13.72	13.72	0.00	7,275.81	0.00	7,289.53	
SOTANO (S)	219.45	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	1054.91	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	13103.72	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	14378.08	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	13.72	13.72	0.00	7,275.81	0.00	7,289.53	
		GESTION ANTERIOR				14,373.19			DISMINUCIÓN:	8.83	
LIBRE PRIMER PISO	1919.17	TOTAL CONSTRUIDO				14,378.08		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		G. A.	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO																																																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a. No PISOS HABITABLES</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>b. ALTURA MAX EN METROS</td> <td>40.85</td> </tr> <tr> <td>c. SÓTANOS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>d. SEMISÓTANO</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>e. No. EDIFICIOS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>i. INDICE DE OCUPACIÓN</td> <td>0.22</td> </tr> <tr> <td>j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN</td> <td>2.34</td> </tr> </table>			a. No PISOS HABITABLES	17	b. ALTURA MAX EN METROS	40.85	c. SÓTANOS	1	d. SEMISÓTANO	0	e. No. EDIFICIOS	1	f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No	h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.22	j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.34	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">a. TIPOLOGÍA:</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"> AISLADA</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">b. AISLAMIENTO</td> <td style="text-align: center;">MTS</td> <td style="text-align: center;">NIVEL</td> </tr> <tr> <td>CONTRA PREDIOS VE</td> <td></td> <td style="text-align: center;">3.00</td> <td style="text-align: center;">T</td> </tr> <tr> <td>CONTRA PREDIOS VE</td> <td></td> <td style="text-align: center;">12.80</td> <td style="text-align: center;">Otro</td> </tr> <tr> <td>CONTRA PREDIOS VE</td> <td></td> <td style="text-align: center;">13.60</td> <td style="text-align: center;">T</td> </tr> <tr> <td>ENTRE EDIFICACIONE</td> <td style="text-align: center;">NO APLICA</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">---</td> </tr> <tr> <td>ENTRE EDIFICACIONE</td> <td style="text-align: center;">NO APLICA</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">---</td> </tr> <tr> <td>PATIOS</td> <td style="text-align: center;">NO PLANTEA</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">---</td> </tr> </table>			a. TIPOLOGÍA:		 AISLADA		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	CONTRA PREDIOS VE		3.00	T	CONTRA PREDIOS VE		12.80	Otro	CONTRA PREDIOS VE		13.60	T	ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---		ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---		PATIOS	NO PLANTEA	---		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">a. ANTEJARDÍN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NO APLICA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NO APLICA</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">b. CERRAMIENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Altura: 1a GESTIÓN mts - Longitud: G.A mts</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">c. VOLADIZO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NO PLANTEA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NO PLANTEA</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">d. RETROCESOS</td> </tr> <tr> <td colspan="3">h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>			a. ANTEJARDÍN			NO APLICA			NO APLICA			b. CERRAMIENTO			Altura: 1a GESTIÓN mts - Longitud: G.A mts			c. VOLADIZO			NO PLANTEA			NO PLANTEA			d. RETROCESOS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			0		
a. No PISOS HABITABLES	17																																																																																												
b. ALTURA MAX EN METROS	40.85																																																																																												
c. SÓTANOS	1																																																																																												
d. SEMISÓTANO	0																																																																																												
e. No. EDIFICIOS	1																																																																																												
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2																																																																																												
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No																																																																																												
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No																																																																																												
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.22																																																																																												
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.34																																																																																												
a. TIPOLOGÍA:		 AISLADA																																																																																											
b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL																																																																																										
CONTRA PREDIOS VE		3.00	T																																																																																										
CONTRA PREDIOS VE		12.80	Otro																																																																																										
CONTRA PREDIOS VE		13.60	T																																																																																										
ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---																																																																																											
ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---																																																																																											
PATIOS	NO PLANTEA	---																																																																																											
a. ANTEJARDÍN																																																																																													
NO APLICA																																																																																													
NO APLICA																																																																																													
b. CERRAMIENTO																																																																																													
Altura: 1a GESTIÓN mts - Longitud: G.A mts																																																																																													
c. VOLADIZO																																																																																													
NO PLANTEA																																																																																													
NO PLANTEA																																																																																													
d. RETROCESOS																																																																																													
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS																																																																																													
0																																																																																													
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS																																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">DESTINACIÓN</td> <td style="text-align: center;">%</td> <td style="text-align: center;">Mts</td> </tr> <tr> <td>ZONAS RECREATIVAS</td> <td style="text-align: center;">80</td> <td style="text-align: center;">1761.26</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS COMUNALES</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">444.53</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAM. ADICIONALES</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>			DESTINACIÓN	%	Mts	ZONAS RECREATIVAS	80	1761.26	SERVICIOS COMUNALES	20	444.53	ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a. TIPO DE CIMENTACIÓN</td> <td>GESTION ANTERIOR</td> </tr> <tr> <td>b. TIPO DE ESTRUCTURA</td> <td>GESTION ANTERIOR</td> </tr> <tr> <td>c. MÉTODO DE DISEÑO</td> <td>GESTION ANTERIOR</td> </tr> <tr> <td>d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES</td> <td>Bueno</td> </tr> <tr> <td>e. ANALISIS SÍSMICO</td> <td>GESTION ANTERIOR</td> </tr> </table>			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR	b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR	c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno	e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR																																																																		
DESTINACIÓN	%	Mts																																																																																											
ZONAS RECREATIVAS	80	1761.26																																																																																											
SERVICIOS COMUNALES	20	444.53																																																																																											
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0																																																																																											
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR																																																																																												
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR																																																																																												
c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR																																																																																												
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno																																																																																												
e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR																																																																																												

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (16) / Planos Alindamiento (5) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (16)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ANTERIOR. LAS INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS CORRESPONDEN EN ELIMINAR DOS ASCENSORES DE LA TORRE 2, AJUSTAR DUCTOS TECNICOS, MODIFICAR LA GEOMETRIA DE LOS TANQUES DE AGUA, ACTUALIZAR EL ESPESOR DE LOS MUROS DE ACUERDO AL DISEÑO ESTRUCTURAL Y LA AMPLIACION DEL AREA CONSTRUIDA POR AJUSTE DE AREAS RESPECTO A LA LICENCIA ANTERIOR. ADICIONALMENTE, SE PLANTEA EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN DOS ETAPAS CONSTRUCCIONES MANTENIENDO LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION INICIAL. LA PRIMERA ETAPA DE LA INTERVENCIÓN Y CUERPO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO. LA SEGUNDA ETAPA DE LA INTERVENCIÓN Y CUERPO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO. ESTA MODIFICACION SE ESTUDIA DE ACUERDO A LOS REQUISITOS DE LA LEY 675 DE 2001, TITULO IV DEL DECRETO 1203 DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 ASORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO EUGENIO CARLOS SANCHEZ RENO, M. 25202-267756 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y RESISTENCIA AL GOLPE SEGUN EL TITULO V Y EL TITULO K DE NSR-10 SEGUN EL LITERAL A 1.3.6.5 DE NSR-10 EL USUARIO O EL CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DETALLADO QUE EL USUARIO O EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASORIA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-25-0494

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica  Alexandra Landeta T.P.:110366	Vo. Bo. Ingeniería  Tatiana Reviakina T.P.:2520245104 CND	Vo. Bo. Arquitectura  Catherine Cely T.P.:A25152004-46451637	Vo. Bo. Director Grupo  Juana Sanz T.P.:25700-23859	FIRMA CURADORA 
--	---	--	---	--

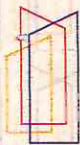
	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-25-1345	
	Acto Administrativo No. 1001-3-26-0173 11001-3-25-0494		FECHA DE RADICACIÓN	
	Expedida: 28-feb-2025 - Ejecutoriada: 01-abr-2025 - Vigencia: 01-abr-2028		29-jul.-2025	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2025		FECHA DE RDF	
		FECHA DE EJECUTORIA: 28 FEB 2025	29-jul.-2025	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00026320000086	13-ene.-26	7.298,36	\$0	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Quando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia sera el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberra reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7157.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0096 DE 15 ENE 2026

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en AC 17 120 90 / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 21 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-23-1117, mediante el cual otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para los predios localizados en AC 17 120 90 / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.
2. Que el 23 de agosto de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1874, este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Urbanización antes señalada.
3. Que como Urbanizador figuraba el Arquitecto JHON ALEXANDER RENTERIA CABRERA, identificado con C.C. 79534076 y portador de la Matrícula Profesional 25700-51026 CND.
4. Que la señora CLAUDIA MARIA GARCES CARDENAS, identificada con C.C. 42.765.346, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S, identificada con Nit. 811.020.804-2, fideicomitente del fideicomiso denominado LA FUENTE, solicitó ante este despacho el día 26 de diciembre de 2025, mediante radicación CU3-25-7157 prórroga al término de vigencia del acto Administrativo en mención.
5. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, designando a la Ingeniera MYRIAM ANDREA BELTRAN RINCON.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7157.

11001-3-26-0096

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 15 ENE 2026

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en AC 17 120 90 / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

identificada con C.C. 52.588.470 y portadora de la Matrícula Profesional 25202087799 CND, aportando los documentos correspondientes para tal fin.

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

7. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y la Ingeniera MYRIAM ANDREA BELTRAN RINCON, identificada con C.C. 52.588.470 y portadora de la Matrícula Profesional 25202087799 CND, en calidad de Urbanizador y Constructor responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S, identificada con Nit. 811.020.804-2, fideicomitente del fideicomiso denominado LA FUENTE, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, para los predios localizados en AC 17 120 90 / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 22 de febrero de 2023.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7157.

11001-3-26-0096

15 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en AC 17 120 90 / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Urbanizador responsable.

ARTÍCULO 2. Aceptar el cambio de urbanizador de la Licencia de urbanización, aprobada mediante Acto administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, designado para el efecto a la Ingeniera MYRIAM ANDREA BELTRAN RINCON, identificada con C.C. 52.588.470 y portadora de la Matrícula Profesional 25202087799 CND.

ARTÍCULO 3. El término de vigencia de la licencia antes citada **se extiende hasta el 22 de febrero de 2027.**

ARTÍCULO 4. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización, otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO 5. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

Proyectó: JPA.
Revisó: Abg. AL.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

27 ENE 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del fideicomiso **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, constituido sobre los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 17 120 90 (ACTUAL) y AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación n.º 11001-3-24-0212 de fecha 16 de febrero de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que la entonces Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá - Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico denominado **ARBORA** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 17 120 90 (ACTUAL) / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C. y otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, se establecieron sus normas urbanísticas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, mediante acto administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023.
3. Que el predio objeto de la solicitud de licencia se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal N° 76 (UPZ 76), denominada Fontibón San Pablo, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Industrial.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

4. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
5. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante el Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 22 de febrero de 2023, las cuales corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 327 de 2004.
6. Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y un 8% restante para equipamiento comunal público.
7. Que, de acuerdo con lo anterior, la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) consiste en:
 - A. Reconfiguración de las zonas de cesión Obligatoria para Parques y Equipamientos, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
 - B. Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 179,85 M2.
 - C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se aumenta a 2974,08 M2.
 - D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.
8. Que el fideicomitente, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se acogen a las condiciones definidas en los ordinales b y c del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, dando aplicación a la Tabla de Equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" así:



REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

- En aplicación del ordinal b del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión de área de malla vial arterial se autoriza 4.8 m2 de construcción adicional.
 - En concordancia con el ordinal c del Artículo antes citado, y teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato tres (3), por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** de 2.75 para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALMENDRO** antes (Arbora), calculado sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.
9. Que el proyecto cuenta con un área para la conformación de la malla vial arterial de 680,63 m2 por la AC 17 Avenida Centenario V-1, lo que genera una autorización de 3.267,024 m2 adicionales.
10. Que así mismo, se acoge a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 179,85 m2 de cesión adicional para parque, de los cuales 150,574 m2 son utilizados para aumentar la edificabilidad.
11. Que como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2,42 específicamente hasta obtener 11.835,663 m2 de construcción, el detalle del sistema de reparto de cargas y beneficios se encuentra contenido en el plano distinguido con el No. **CU3F143/4-03** que para todos los efectos se adopta mediante le presente Acto Administrativo.
12. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que "Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:
- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
 - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.” (negrillas fuera del texto original). De acuerdo con lo anterior, la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales C y E del citado artículo.

13. Que el detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3F143/4-03**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ALMENDRO** antes (Arbora), se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.
15. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ALMENDRO** antes (Arbora), no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA/MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico de la referencia, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de 19 de marzo de 2024 y en búsqueda de garantizar transparencia en la gestión, este despacho publicó el comunicado en la página web el mismo 15 de marzo de 2024, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno respecto a la constitución en parte del trámite.
17. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-0212 del 16 de febrero de 2024, para la



ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

aprobación del proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública.

18. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá un (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F143/4-03**.
20. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora).
21. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), han sido encontradas conformes a la Norma Urbanística por este despacho por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004 entre otras.
22. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Nacional 1077 de 2015.
23. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Decreto Nacional 1075 de 2015.
24. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido por el Acto Administrativo 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

ONTAÑO
JUAN
SANTO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

25. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), cumple con las normas urbanísticas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 y cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente, según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

RESUELVE:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), identificado con plano de proyecto urbanístico n.º **CU3F143/4-03**, para los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 y AC 17 120 90 IN 1, con Folios de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), distinguido con el número **CU3F143/4-03** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas Nos. E94/E95, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico CU1F143/4-02 la siguiente nota:

"Este plano fue anulado y remplazado totalmente por el plano **CU3F143/4-03**."



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL) y AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón, *Modificación de Licencia Vigente de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora).*

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-24-0212 de fecha 16 de febrero de 2024.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo NO modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización 11001-1-23-1117 expedida el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriada el día 22 de febrero de 2023.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la *Modificación de Licencia Vigente de Urbanización* a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 y AC 17 120 90 IN 1, con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

• URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), al Arquitecto **JHON ALEXANDER RENTERIA CABRERA**, identificado con C.C. n.º 79534076 y Matrícula Profesional n.º 25700-51026 CND, según información contenida en el formulario de solicitud y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-0212.

• ARQUITECTO DISEÑADOR.

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), al Arquitecto **NOEL LAVERDE JACQUES** identificado con C.C. 79947824 y Matrícula Profesional n.º A15302013-79947824, según información contenida en el formulario de solicitud.

ARTÍCULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre..... **ALMENDRO** antes (Arbora)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN ARBORÁ			
	Item	Área (m ²)	%
1,0	ÁREA BRUTA	5.571,40	100,00%
2,0	RESERVA VIAL AV. CENTENARIO (Calle 17)	680,63	12,22%
3,0	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	4.890,77	87,78%
4,0	CONTROL AMBIENTAL	685,53	12,30%
4,1	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 01	587,90	
	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 02	50,60	
	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 03	47,03	
5,0	ÁREA NETA URBANIZABLE VALIDA PARA CÁLCULO DE CESIONES PÚBLICAS (A.N.U.C.C.)	4.205,24	75,48%
6,0	AREA DE CESION OBLIGATORIA PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO EXIGIDO	1.051,31	25,00%
6,1	ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA EXIGIDO PARA PARQUE (17% del A.N.U.C.C.)	714,89	17,00%
6,2	ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA PARA EQUIPAMIENTO EXIGIDA (8% del A.N.U.C.C.)	336,42	8,00%
7,0	AREA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO (USO PARQUE) PROPUESTO (NOTA 1)	1.051,31	25,00%
8,0	ÁREA CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (ACAPE)	179,85	3,23%
9,0	AREA TOTAL DE CESION PUBLICAS AL DISTRITO	1.916,69	34,40%
10,0	Area Útil	2.974,08	53,38%
10,1	Area Útil VIP 20%	594,82	20,00%
10,2	Area Útil NO VIP	2.379,26	

SANZ
ADOR
ANO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3F143/4-03**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), consiste en:

- A. Reconfiguración de las zonas de cesión Obligatoria para Parques y Equipamientos, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
- B. Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 179,85 M2.
- C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se aumenta a 2974,08 M2.
- D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

I. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS

El titular del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), modifica la propuesta urbanística previendo la cesión obligatoria para parques en un (1) globo con Área de **1.051,31 M2**, y cumple con las condiciones establecidas en el artículo 14 del Decreto 327 de 2004.

El proyecto contempla una zona de cesión adicional para aumento de edificabilidad para parque con un área de **179,85 M2**.

Las áreas de cesión para parque y equipamiento, generadas por el proceso de urbanización





ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3F143/4-03** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

El detalle de las modificaciones se encuentra en el plano urbanístico **CU3F143/4-03**.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos en el **Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023**, continúan vigentes.

ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad

CONTADO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO 11. NORMAS URBANISTICAS.

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 12. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las obligaciones y los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023

Adicionalmente, el titular de la licencia deberá adelantar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en el presente acto administrativo.

ARTICULO 13. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de pérdida de fuerza de ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales harán parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), aprobado mediante el presente Acto Administrativo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE

23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

CAPITULO III

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 16. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

23 AGO 2024

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Arq. Juana Sanz Montaña
Coordinadora

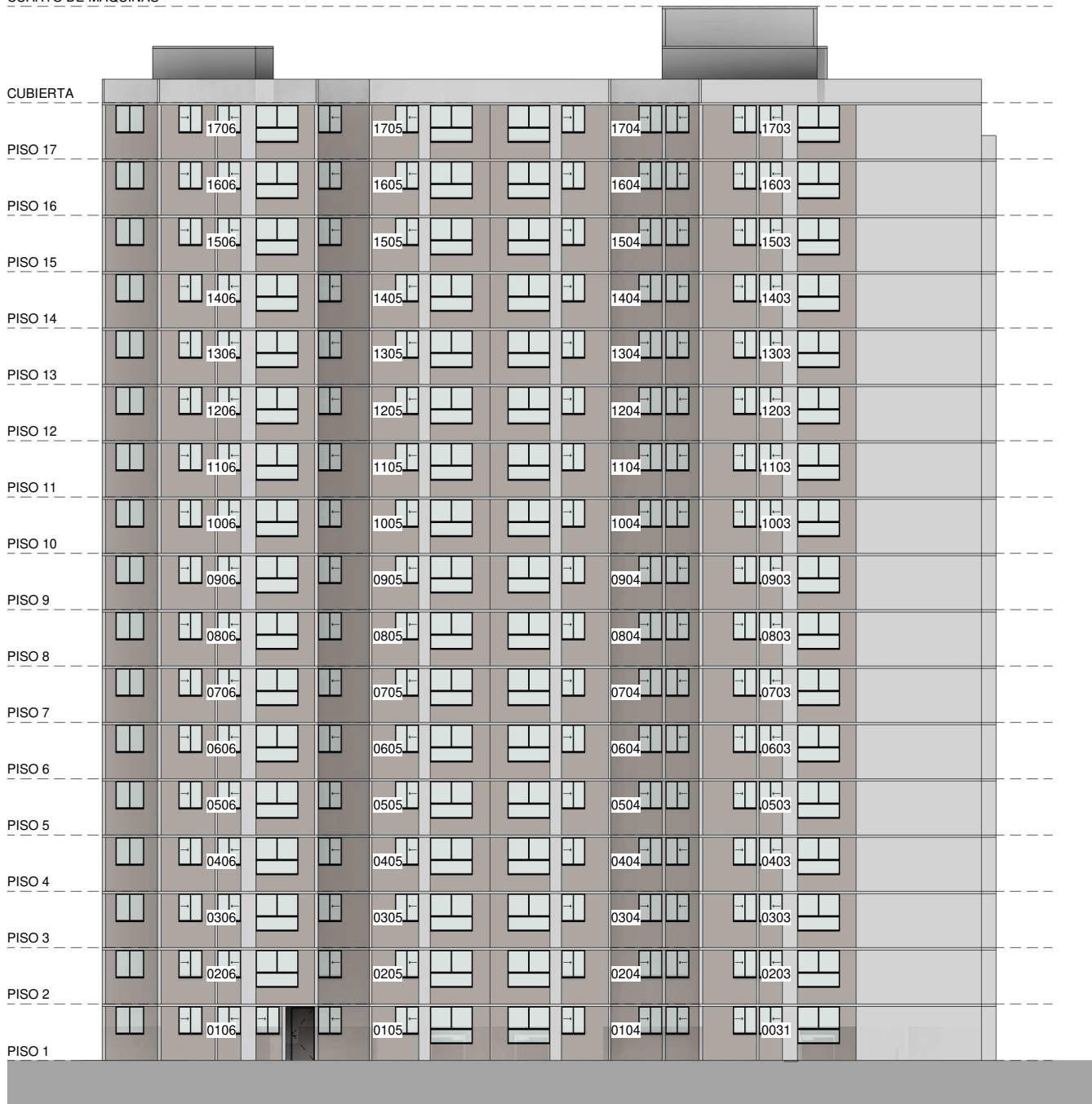
Abg. Alexandra Landeta
Abogada

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

30 SEP 2024

CUARTO DE MAQUINAS



Handwritten signature
11/07/24
28/06/24

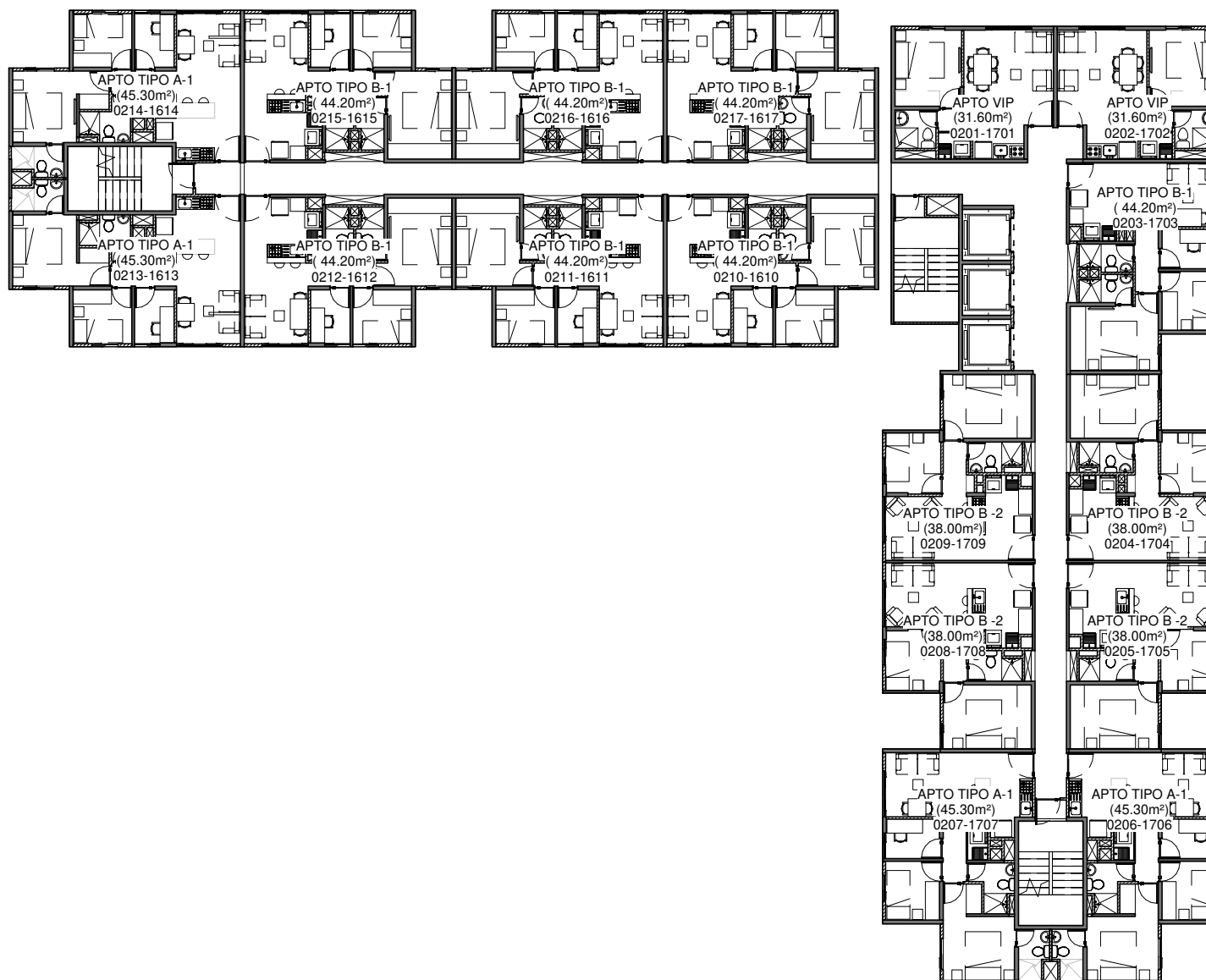
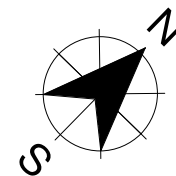
NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

ALMENDRO

FACHADA NORORIENTAL

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
EL AREA OFRECIDA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ÁREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.
ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.





NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

ALMENDRO

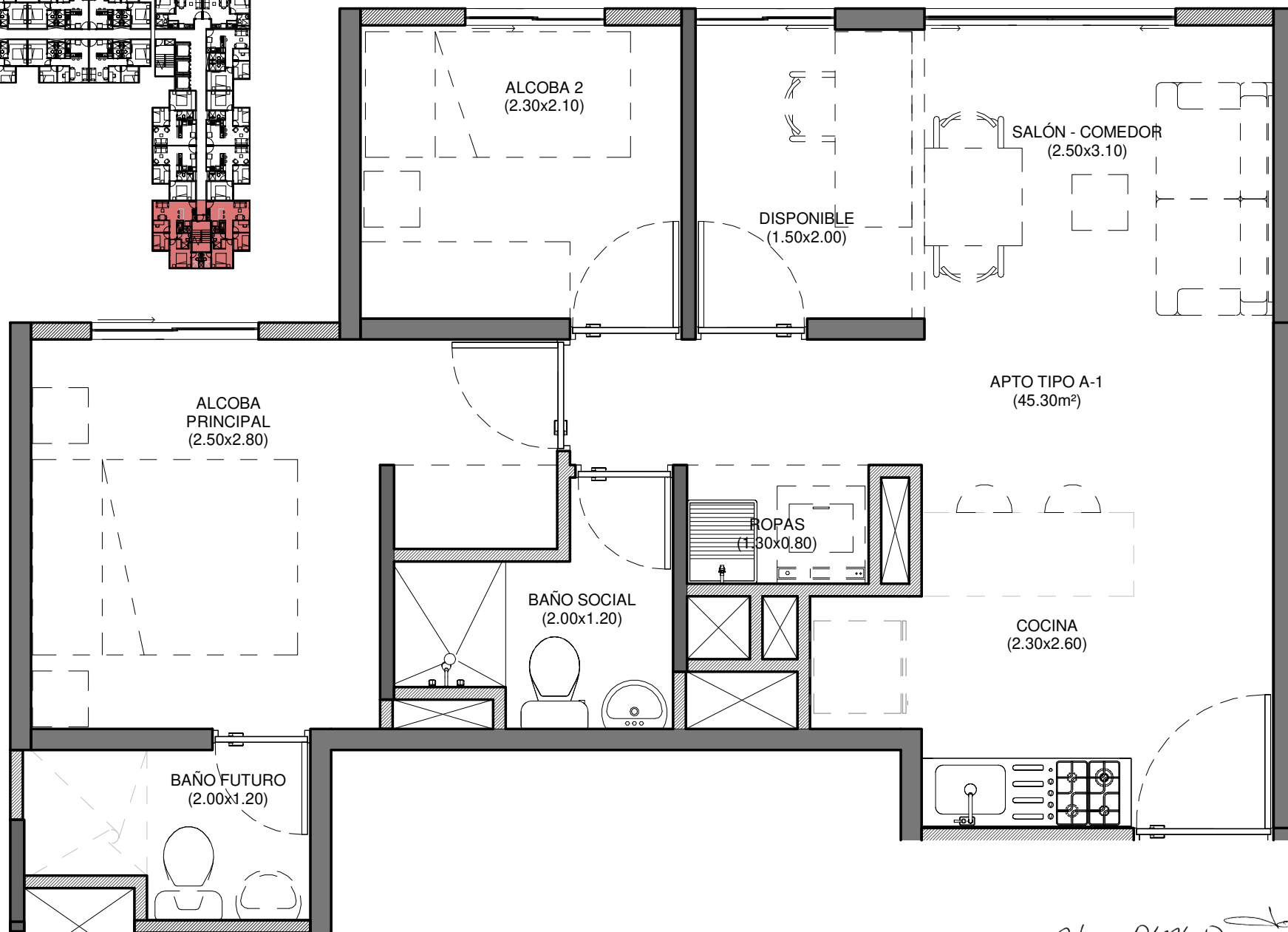
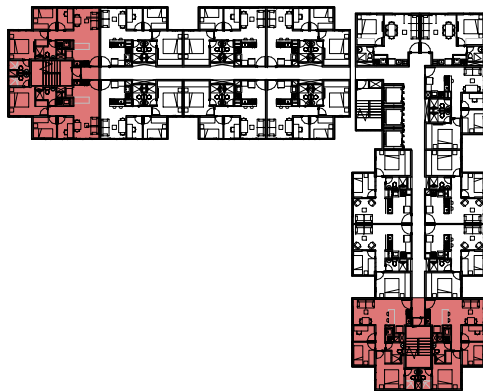
PLANTA TIPICA

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES. EL AREA OFRECIDA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE. ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.

Alvaro P. H. S. P.
11/07/24

[Signature]
28/06/24

conaltura
hogares a la altura de tus sueños



NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

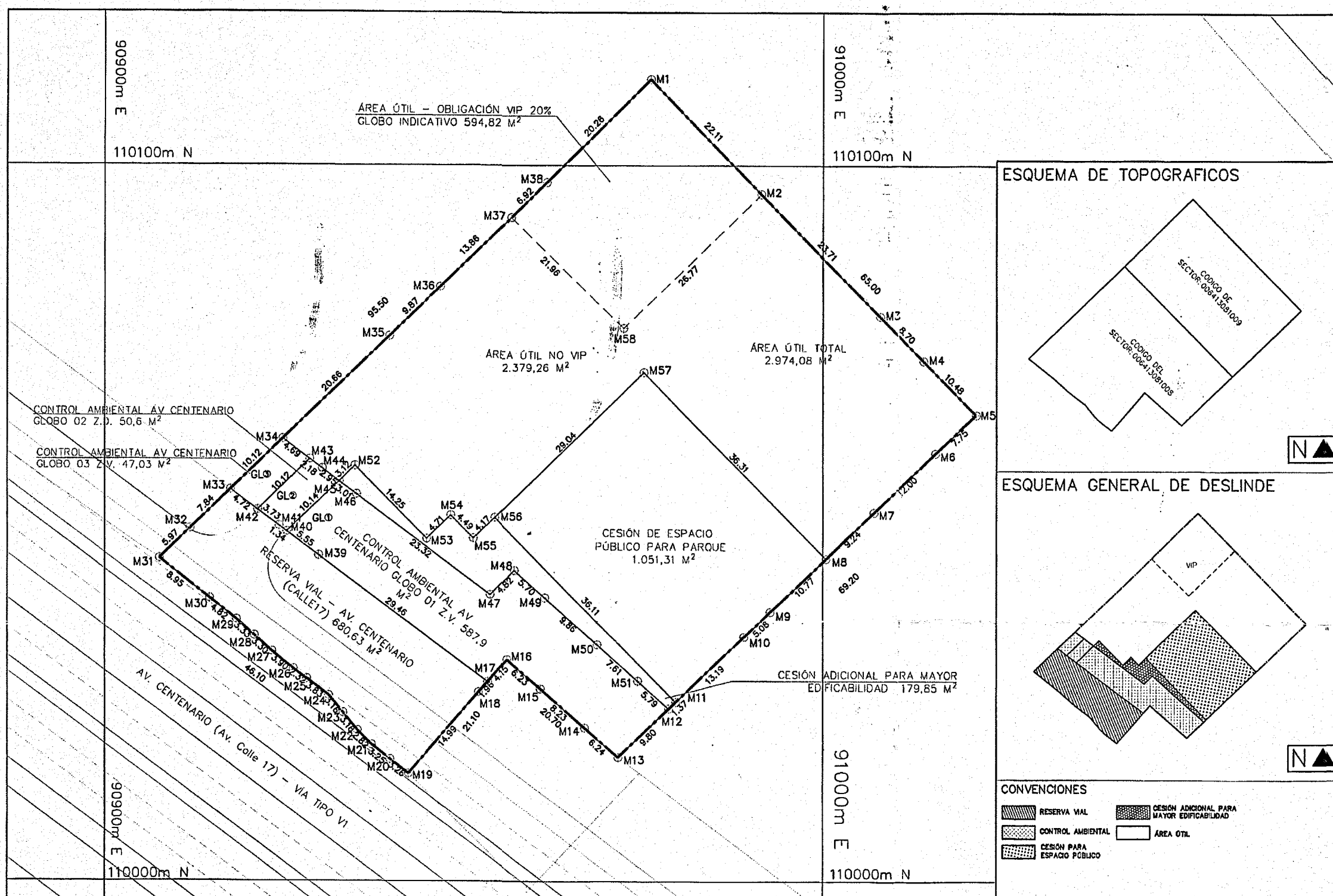
02
28/06/24

ALMENDRO

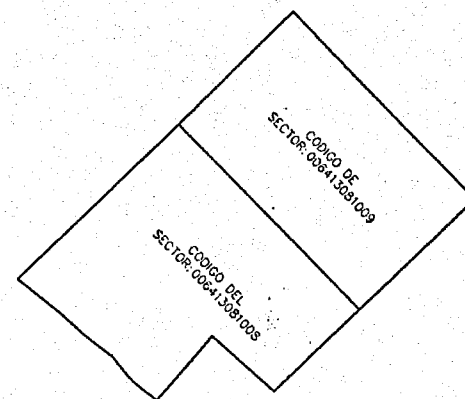
APTO TIPO A1 45.30m²

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES. EL AREA OFRECIDA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE. ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.

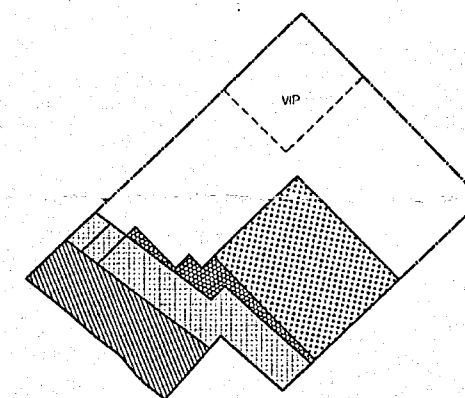




ESQUEMA DE TOPOGRAFICOS



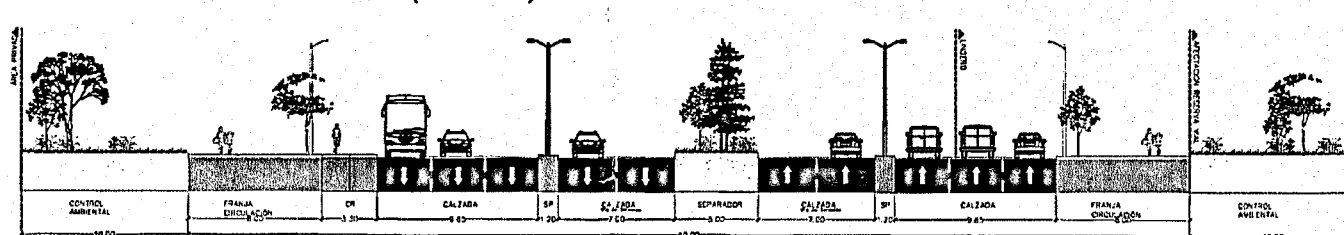
ESQUEMA GENERAL DE DESLINDE



CONVENCIONES

RESERVA VIAL	CESIÓN ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD
CONTROL AMBIENTAL	ÁREA ÚTIL
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	

AV. CENTENARIO CALLE 17 (TIPO V1)



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN ARBORA		
Item	Área (m²)	%
1.0 ÁREA BRUTA	6.571,40	100,00%
2.0 RESERVA VIAL AV. CENTENARIO (Calle 17)	680,63	12,22%
3.0 ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	4.890,77	87,78%
4.0 CONTROL AMBIENTAL	686,63	12,30%
4.1 Control Ambiental - Av. Centenario (Calle 17) Globo 01	587,90	
4.2 Control Ambiental - Av. Centenario (Calle 17) Globo 02	60,80	
4.3 Control Ambiental - Av. Centenario (Calle 17) Globo 03	47,93	
5.0 ÁREA NETA URBANIZABLE VALIDA PARA CÁLCULO DE CESIONES PÚBLICAS (A.N.U.C.C.)	4.205,24	78,48%
6.0 ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO EXIGIDO	1.051,31	25,00%
7.0 ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA EXIGIDA PARA PARQUE (17% del A.N.U.C.C.)	714,89	17,09%
8.0 ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA PARA EQUIPAMIENTO EXIGIDO (8% del A.N.U.C.C.)	338,42	8,50%
9.0 ÁREA DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO (USO PARQUE) PROPUESTO (NOTA 1)	1.051,31	25,00%
10.0 ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (ACAPE)	179,85	3,2%
11.0 ÁREA TOTAL DE CESIÓN PÚBLICA AL DISTRITO	1.916,89	34,40%
12.0 Área Útil	2.974,08	63,38%
13.0 Área Útil VIP 20%	594,82	20,00%
14.0 Área Útil NO VIP	2.379,26	

CUADRO DE MOJONES

CUADRO DE MOJONES DE ÁREAS DE RESERVA		
RESERVA VIAL AV. CENTENARIO (Calle 17)	M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	680,63
CUADRO DE MOJONES DE ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO		
GLOBO 1 - CONTROL AMBIENTAL AV. CENTENARIO Z.V.	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	587,90
GLOBO 2 - CONTROL AMBIENTAL AV. CENTENARIO Z.V.	M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	50,80
GLOBO 3 - CONTROL AMBIENTAL AV. CENTENARIO Z.V.	M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	47,93
ÁREA DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO (USO PARQUE) PROPUESTO	M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	1.051,31
ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (ACAPE)	M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	179,85
CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS ÚTILES		
ÁREA ÚTIL	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	2.974,08
ÁREA ÚTIL VIP 20%	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	594,82

CUADRO EDIFICABILIDAD ADICIONAL

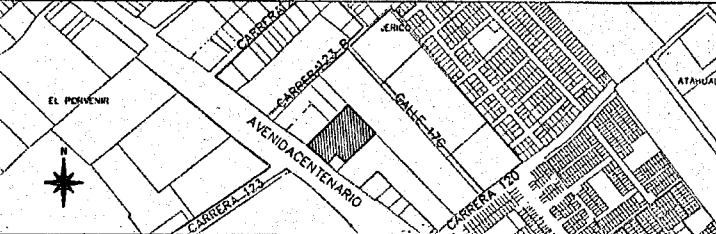
CÁLCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL RANGO 1				
ÁREA NETA URBANIZABLE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD M2	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMPENSACIÓN	CESIÓN ADICIONAL M2	
	TIPO		I	R
499,770	BÁSICO	0,00	499,770	0
	ACAPV	0,668	333,811	165,959
	ACAPE	0,307	151,935	75,968
	ACAPE 1	0,345	171,915	85,958
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	TOTAL	0,42	1123,601	327,885

NOTAS

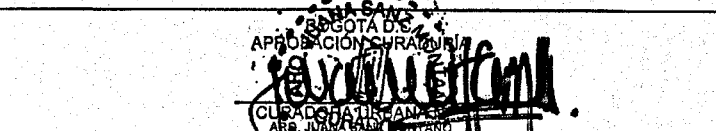
- Según el artículo 15 del Decreto 327 de 2004, la zona de cesión pública obligatoria para equipamientos al ser inferior de 0,2 hectáreas, su uso y destinación corresponde a parque.
- El Control Ambiental deberá ser emprendido y autorizado y cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010.
- El diseño y ejecución de las zonas de cesión deberá cumplir con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 845 de 2010.
- Las dimensiones de los elementos y anteojos se ajustarán de acuerdo con los alturas de los edificios propuestos, según el artículo 29, literal B del Decreto 327 de 2004.
- El diseño del área de cesión correspondiente al parque recreativo, será coordinado con el departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 255 del Decreto 180 de 2004.
- El Interés es de 179,85 m² de cesión adicional para parque, de los cuales 150,874 m² son utilizados para aumentar la edificabilidad.

LOCALIZACIÓN:

ESC: 1:10.000



ESCALA: 1:500



ARQUITECTA: LUISA FERNANDA MORENO D.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1874

FECHA: 23-AGO.-2024

PLAN No. CU3F143/4-03

URBANIZACIÓN:	TITULARES	PROYECTO URBANISTICO EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN	ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES	ACTUACIONES POSTERIORES
ALMENDRO antes (ARBORA) AC 17 N° 120-90/INT 1 AC 17 N° 120-90	CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA, S.A.S BIC NIT: 811.020.804-2 REPRESENTANTE LEGAL: ANDRÉS SANDOVAL ZUÑIGA C.C: 94.391.729	URBANIZADOR RESPONSABLE: JOHN ALEXANDER RENTERIA C. M.P. No. 2570051026 CND	ARQUITECTO PROYECTISTA: NOS. LAURENTE JACQUES M.P. No. A15302013 - 79947824	ESTE PLANO ANULA Y REPLAZA TOTALMENTE AL PLANO CU3F143/4-02 APROBADO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-23-1117 DEL 21 FEBRERO DE 2023.