SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
SECRETARIA GENERAL
Fecha: 2025-09-18 13:31:25
Anexos: 101 FOLIOS + - USB
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
Dest 10: SUBSECRETARIA INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CUSEZAR SA
1-2025-48625

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA 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		2. Identificación	
CUSEZAR S.A.		NIT	Número 860000531
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
JUAN DAVID ALFARO BERNAL	80.865.213	169125	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
AV CALLE 116 No. 7 - 15 INT 2 PISO 16	comunicaciones@cusezar.com	6516066	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es) etc. ó es ÚNICA etapa
CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR			TORRE 4
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:			
117 **APARTAMENTOS** **Vivienda no VIS/VIP**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CRA 58C No. 147 - 36	Suba - UPZ 23 CASA BLANCA SUBA		N/A
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA): 191		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
5			

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
RES 13-05-0405	**04-jun.-2013**	5	11001-2-24-0939	**18-mar.-2024**	2

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
9999.81	80314.47	14682.84

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
Amenaza BAJA y **NO requiere obras de mitigación**		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0160JLWW	50N-20339770

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
9% **$ 3.443.384.000**	**01-nov.-2027**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	999	**02-may.-2023**	50
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	958	**10-may.-2025**	50

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
NO				

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	SI	**27-feb.-2020**	**27-jun.-2023**	**27-dic.-2025**

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 20250173 **FECHA** 18 SEP 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

08 OCT 2025

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

1

ENAJENADOR: Quezar S.A **Quien realizo la solicitud** _____

Nombre del Proyecto: Conjunto Residencial Ilar torre 4.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con poderes anexos si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.		—			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		—			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	—		✓	
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Firma	✓		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	—			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓	—			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		—			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Corregir # unidades		✓	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**		NA			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A	
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Corregir Formato PM05-FO121 el número de unidades.
Incluir Firma en formato PM05-FO121 Anexo C.
Impresión formato PM05-FO121 legible.

Subsanar.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento C.C: 1000321150

Fecha de verificación: 18 Sept 2025. 18 Sept 2025 12:12 PM

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☑

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Juan Sofía Fauchet C

Firma: Sofía Fauchet **C.C:** 1001395783.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Pagina 1

actualizar no > a 2 meses

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 05-05-2000 RADICACIÓN: 2000-21788 CON: ESCRITURA DE: 27-04-2000
CODIGO CATASTRAL: **AAA0160JLWW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

5540 DEL 19-12-83 NOT. 27 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES EL DORAL LTDA. POR ESCR. 2303 DEL 05-10-82 NOT. 27 DE BOGOTA.- HAIME BARUCH CARLOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES EL DORAL LTDA., POR ESCR. 2304 DEL 01-10-82 NOT. 27 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS CUOTA COMUN Y PROINDIVISO DE JAIME BARUCH CARLOS POR ESCR. 2042 DEL 30-10-81 NOT. 27 DE BOGOTA. INVERSIONES PAR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HAIME BARUCH CARLOS, INVERSIONES BUENASVISTA Y COMPA/IA SOCIEDAD EN C.S., IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. POR ESCR. #8 DEL 14-07-70 NOT. 23 DE BOGOTA, IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A., POR ESCR. #8 DEL 14-07-70 NOT. 23 DE BOGOTA. IBEROAMERICANA DE INVERSIONES S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE HEMISPHERIC EQUITY CORPORATION SOCIEDAD PANAME/A POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA POR ESCRITURA 6721 DEL 09-12-77 NOT. 7A. BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A INVERSIONES BUENAVISTA Y COMPA/IA SOCIEDAD EN C. POR ESCR. 4582 DEL 02-09-77 NOT. 7A. DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE PARET IRA, MOREINIS DAVID, ABADI HYMAN, SHAIO VICTOR, ABADI JOSE POR ESCRITURA 643 DEL 27-06-75 NOT. 20 DE BOGOTA.ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON HAIME BARUCH CARLOS POR COMPRA A COMUNIDAD DE PADRES REDENTORISTAS (CONGREGACION DEL SANTISIMO RENDENTOR). COMUNIDAD DE HERMANOS OBLATAS SANTISIMO RENDENTOR POR ESCR. 333 DEL 06-02-69 NOT. 2A. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-03-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 58C 147 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 56 A # 146-36 URBANIZACION LA SIRENA MANZANA NUMERO UNO (1).

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

50N - 20339719

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2000 Radicación: 2000-21788

Doc: ESCRITURA 678 del 27-04-2000 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 911 LOTEO

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

A: CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA. EN LIQUIDACION. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-99029

Doc: ESCRITURA 8361 del 20-12-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $9,450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA EN LIQUIDACION NIT.8600394381

A: ILOPANGO S.A. **NIT# 9000618667 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-1582

Doc: ESCRITURA 5587 del 27-12-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $39,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

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

DE: ILOPANGO S.A **NIT# 9000618661**

A: URBE CAPITAL S.A. **NIT# 8600440135 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2021 Radicación: 2021-33828

Doc: ESCRITURA 958 del 10-05-2021 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: URBE CAPITAL S.A. **NIT# 8600440135**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-86499

Doc: ESCRITURA 3703 del 07-12-2022 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: URBE CAPITAL S.A. **NIT# 8600440135**

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-28116

Doc: ESCRITURA 999 del 02-05-2023 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-18367

Doc: ESCRITURA 532 del 18-03-2024 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP # 999 DEL 02-05-2023 DE LA NOTARIA 50 DE BTA,PARA REALIZAR AJUSTES DE LINDEROS Y AREA DE GJS,RECALCULO DE LA TABLA DE COEFICIENTES,Y ACLARACION DE LOS ART 22 Y 30 DEL RPH (BIENES COMUNES Y MANEJO DE CARGADORES)

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-32413

Doc: ESCRITURA 889 del 03-05-2024 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.999 DE 02-05-23 NOT.50, EN CUANTO A ACLARAR EL ART.18 PARA DETERMINAR LAS ALTURAS LIBRES INTERNAS DE LOS APTOS DEL PRIMER AL QUINTO PISO TORRE 2, SE AJUSTA EL ART.64 DEL CAPITULO XIII-CONSEJO DE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

ADMINISTRACION.

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-06-2025 Radicación: 2025-39464

Doc: ESCRITURA 795 del 27-05-2025 NOTARIA 79 DE BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.999 DE 02-05-23, EN CUANTO A DESARROLLAR LA TORRE 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CUSEZAR S.A. **NIT# 8600005311**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20921717TORRE 1-APARTAMENTO 101
6 -> 20921718TORRE 1-APARTAMENTO 102
6 -> 20921719TORRE 1-APARTAMENTO 201
6 -> 20921720TORRE 1-APARTAMENTO 202
6 -> 20921721TORRE 1-APARTAMENTO 203
6 -> 20921722TORRE 1-APARTAMENTO 301
6 -> 20921723TORRE 1-APARTAMENTO 302
6 -> 20921724TORRE 1-APARTAMENTO 303
6 -> 20921725TORRE 1-APARTAMENTO 401
6 -> 20921726TORRE 1-APARTAMENTO 402
6 -> 20921727TORRE 1-APARTAMENTO 403
6 -> 20921728TORRE 1-APARTAMENTO 501
6 -> 20921729TORRE 1-APARTAMENTO 502
6 -> 20921730TORRE 1-APARTAMENTO 503
6 -> 20921731TORRE 1-APARTAMENTO 505
6 -> 20921732TORRE 1-APARTAMENTO 506
6 -> 20921733TORRE 1-APARTAMENTO 507
6 -> 20921734TORRE 1-APARTAMENTO 601
6 -> 20921735TORRE 1-APARTAMENTO 602
6 -> 20921736TORRE 1-APARTAMENTO 603

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921737TORRE 1-APARTAMENTO 604
6 -> 20921738TORRE 1-APARTAMENTO 605
6 -> 20921739TORRE 1-APARTAMENTO 606
6 -> 20921740TORRE 1-APARTAMENTO 607
6 -> 20921741TORRE 1-APARTAMENTO 608
6 -> 20921742TORRE 1-APARTAMENTO 701
6 -> 20921743TORRE 1-APARTAMENTO 702
6 -> 20921744TORRE 1-APARTAMENTO 703
6 -> 20921745TORRE 1-APARTAMENTO 704
6 -> 20921746TORRE 1-APARTAMENTO 705
6 -> 20921747TORRE 1-APARTAMENTO 706
6 -> 20921748TORRE 1-APARTAMENTO 707
6 -> 20921749TORRE 1-APARTAMENTO 708
6 -> 20921750TORRE 1-APARTAMENTO 801
6 -> 20921751TORRE 1-APARTAMENTO 802
6 -> 20921752TORRE 1-APARTAMENTO 803
6 -> 20921753TORRE 1-APARTAMENTO 804
6 -> 20921754TORRE 1-APARTAMENTO 805
6 -> 20921755TORRE 1-APARTAMENTO 806
6 -> 20921756TORRE 1-APARTAMENTO 807
6 -> 20921757TORRE 1-APARTAMENTO 808
6 -> 20921758TORRE 1-APARTAMENTO 901
6 -> 20921759TORRE 1-APARTAMENTO 902
6 -> 20921760TORRE 1-APARTAMENTO 903
6 -> 20921761TORRE 1-APARTAMENTO 904
6 -> 20921762TORRE 1-APARTAMENTO 905
6 -> 20921763TORRE 1-APARTAMENTO 906
6 -> 20921764TORRE 1-APARTAMENTO 907
6 -> 20921765TORRE 1-APARTAMENTO 908
6 -> 20921766TORRE 1-APARTAMENTO 1001
6 -> 20921767TORRE 1-APARTAMENTO 1002
6 -> 20921768TORRE 1-APARTAMENTO 1003

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921769TORRE 1-APARTAMENTO 1004
6 -> 20921770TORRE 1-APARTAMENTO 1005
6 -> 20921771TORRE 1-APARTAMENTO 1006
6 -> 20921772TORRE 1-APARTAMENTO 1007
6 -> 20921773TORRE 1-APARTAMENTO 1008
6 -> 20921774TORRE 1-APARTAMENTO 1101
6 -> 20921775TORRE 1-APARTAMENTO 1102
6 -> 20921776TORRE 1-APARTAMENTO 1103
6 -> 20921777TORRE 1-APARTAMENTO 1104
6 -> 20921778TORRE 1-APARTAMENTO 1105
6 -> 20921779TORRE 1-APARTAMENTO 1106
6 -> 20921780TORRE 1-APARTAMENTO 1107
6 -> 20921781TORRE 1-APARTAMENTO 1108
6 -> 20921782TORRE 1-APARTAMENTO 1201
6 -> 20921783TORRE 1-APARTAMENTO 1202
6 -> 20921784TORRE 1-APARTAMENTO 1203
6 -> 20921785TORRE 1-APARTAMENTO 1204
6 -> 20921786TORRE 1-APARTAMENTO 1205
6 -> 20921787TORRE 1-APARTAMENTO 1206
6 -> 20921788TORRE 1-APARTAMENTO 1207
6 -> 20921789TORRE 1-APARTAMENTO 1208
6 -> 20921790TORRE 1-APARTAMENTO 1301
6 -> 20921791TORRE 1-APARTAMENTO 1302
6 -> 20921792TORRE 1-APARTAMENTO 1303
6 -> 20921793TORRE 1-APARTAMENTO 1304
6 -> 20921794TORRE 1-APARTAMENTO 1305
6 -> 20921795TORRE 1-APARTAMENTO 1306
6 -> 20921796TORRE 1-APARTAMENTO 1307
6 -> 20921797TORRE 1-APARTAMENTO 1308
6 -> 20921798TORRE 1-APARTAMENTO 1401
6 -> 20921799TORRE 1-APARTAMENTO 1402
6 -> 20921800TORRE 1-APARTAMENTO 1403

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

6 -> 20921801TORRE 1-APARTAMENTO 1404
6 -> 20921802TORRE 1-APARTAMENTO 1405
6 -> 20921803TORRE 1-APARTAMENTO 1406
6 -> 20921804TORRE 1-APARTAMENTO 1407
-> 20921805TORRE 1-APARTAMENTO 1408
6 -> 20921806TORRE 1-APARTAMENTO 1501
6 -> 20921807TORRE 1-APARTAMENTO 1502
6 -> 20921808TORRE 1-APARTAMENTO 1503
6 -> 20921809TORRE 1-APARTAMENTO 1504
6 -> 20921810TORRE 1-APARTAMENTO 1505
6 -> 20921811TORRE 1-APARTAMENTO 1506
6 -> 20921812TORRE 1-APARTAMENTO 1507
6 -> 20921813TORRE 1-APARTAMENTO 1508
6 -> 20921814TORRE 1-APARTAMENTO 1601
6 -> 20921815TORRE 1-APARTAMENTO 1602
6 -> 20921816TORRE 1-APARTAMENTO 1603
6 -> 20921817TORRE 1-APARTAMENTO 1604
-> 20921818TORRE 1-APARTAMENTO 1605
6 -> 20921819TORRE 1-APARTAMENTO 1606
6 -> 20921820TORRE 1-APARTAMENTO 1607
6 -> 20921821TORRE 1-APARTAMENTO 1608
6 -> 20921822TORRE 1-APARTAMENTO 1701
6 -> 20921823TORRE 1-APARTAMENTO 1702
6 -> 20921824TORRE 1-APARTAMENTO 1703
6 -> 20921825TORRE 1-APARTAMENTO 1704
6 -> 20921826TORRE 1-APARTAMENTO 1705
6 -> 20921827TORRE 1-APARTAMENTO 1706
6 -> 20921828TORRE 1-APARTAMENTO 1707
6 -> 20921829TORRE 1-APARTAMENTO 1708
6 -> 20921830TORRE 2-APARTAMENTO 101
6 -> 20921831TORRE 2-APARTAMENTO 102
6 -> 20921832TORRE 2-APARTAMENTO 103

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921833TORRE 2-APARTAMENTO 104
6 -> 20921834TORRE 2-APARTAMENTO 201
6 -> 20921835TORRE 2-APARTAMENTO 202
6 -> 20921836TORRE 2-APARTAMENTO 203
6 -> 20921837TORRE 2-APARTAMENTO 204
6 -> 20921838TORRE 2-APARTAMENTO 301
6 -> 20921839TORRE 2-APARTAMENTO 302
6 -> 20921840TORRE 2-APARTAMENTO 303
6 -> 20921841TORRE 2-APARTAMENTO 304
6 -> 20921842TORRE 2-APARTAMENTO 401
6 -> 20921843TORRE 2-APARTAMENTO 402
6 -> 20921844TORRE 2-APARTAMENTO 403
6 -> 20921845TORRE 2-APARTAMENTO 404
6 -> 20921846TORRE 2-APARTAMENTO 501
6 -> 20921847TORRE 2-APARTAMENTO 502
6 -> 20921848TORRE 2-APARTAMENTO 503
6 -> 20921849TORRE 2-APARTAMENTO 504
6 -> 20921850TORRE 2-APARTAMENTO 506
6 -> 20921851TORRE 2-APARTAMENTO 507
6 -> 20921852TORRE 2-APARTAMENTO 508
6 -> 20921853TORRE 2-APARTAMENTO 601
6 -> 20921854TORRE 2-APARTAMENTO 602
6 -> 20921855TORRE 2-APARTAMENTO 603
6 -> 20921856TORRE 2-APARTAMENTO 604
6 -> 20921857TORRE 2-APARTAMENTO 605
6 -> 20921858TORRE 2-APARTAMENTO 606
6 -> 20921859TORRE 2-APARTAMENTO 607
6 -> 20921860TORRE 2-APARTAMENTO 608
6 -> 20921861TORRE 2-APARTAMENTO 701
6 -> 20921862TORRE 2-APARTAMENTO 702
6 -> 20921863TORRE 2-APARTAMENTO 703
6 -> 20921864TORRE 2-APARTAMENTO 704

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921865TORRE 2-APARTAMENTO 705
6 -> 20921866TORRE 2-APARTAMENTO 706
6 -> 20921867TORRE 2-APARTAMENTO 707
6 -> 20921868TORRE 2-APARTAMENTO 708
6 -> 20921869TORRE 2-APARTAMENTO 801
6 -> 20921870TORRE 2-APARTAMENTO 802
6 -> 20921871TORRE 2-APARTAMENTO 803
6 -> 20921872TORRE 2-APARTAMENTO 804
6 -> 20921873TORRE 2-APARTAMENTO 805
6 -> 20921874TORRE 2-APARTAMENTO 806
6 -> 20921875TORRE 2-APARTAMENTO 807
6 -> 20921876TORRE 2-APARTAMENTO 808
6 -> 20921877TORRE 2-APARTAMENTO 901
6 -> 20921878TORRE 2-APARTAMENTO 902
6 -> 20921879TORRE 2-APARTAMENTO 903
6 -> 20921880TORRE 2-APARTAMENTO 904
6 -> 20921881TORRE 2-APARTAMENTO 905
6 -> 20921882TORRE 2-APARTAMENTO 906
6 -> 20921883TORRE 2-APARTAMENTO 907
6 -> 20921884TORRE 2-APARTAMENTO 908
6 -> 20921885TORRE 2-APARTAMENTO 1001
6 -> 20921886TORRE 2-APARTAMENTO 1002
6 -> 20921887TORRE 2-APARTAMENTO 1003
6 -> 20921888TORRE 2-APARTAMENTO 1004
6 -> 20921889TORRE 2-APARTAMENTO 1005
6 -> 20921890TORRE 2-APARTAMENTO 1006
6 -> 20921891TORRE 2-APARTAMENTO 1007
6 -> 20921892TORRE 2-APARTAMENTO 1008
6 -> 20921893TORRE 2-APARTAMENTO 1101
6 -> 20921894TORRE 2-APARTAMENTO 1102
6 -> 20921895TORRE 2-APARTAMENTO 1103
6 -> 20921896TORRE 2-APARTAMENTO 1104

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921897TORRE 2-APARTAMENTO 1105
6 -> 20921898TORRE 2-APARTAMENTO 1106
6 -> 20921899TORRE 2-APARTAMENTO 1107
6 -> 20921900TORRE 2-APARTAMENTO 1108
6 -> 20921901TORRE 2-APARTAMENTO 1201
6 -> 20921902TORRE 2-APARTAMENTO 1202
6 -> 20921903TORRE 2-APARTAMENTO 1203
6 -> 20921904TORRE 2-APARTAMENTO 1204
6 -> 20921905TORRE 2-APARTAMENTO 1205
6 -> 20921906TORRE 2-APARTAMENTO 1206
6 -> 20921907TORRE 2-APARTAMENTO 1207
6 -> 20921908TORRE 2-APARTAMENTO 1208
6 -> 20921909TORRE 2-APARTAMENTO 1301
6 -> 20921910TORRE 2-APARTAMENTO 1302
6 -> 20921911TORRE 2-APARTAMENTO 1303
6 -> 20921912TORRE 2-APARTAMENTO 1304
6 -> 20921913TORRE 2-APARTAMENTO 1305
6 -> 20921914TORRE 2-APARTAMENTO 1306
6 -> 20921915TORRE 2-APARTAMENTO 1307
6 -> 20921916TORRE 2-APARTAMENTO 1308
6 -> 20921917TORRE 2-APARTAMENTO 1401
6 -> 20921918TORRE 2-APARTAMENTO 1402
6 -> 20921919TORRE 2-APARTAMENTO 1403
6 -> 20921920TORRE 2-APARTAMENTO 1404
6 -> 20921921TORRE 2-APARTAMENTO 1405
6 -> 20921922TORRE 2-APARTAMENTO 1406
6 -> 20921923TORRE 2-APARTAMENTO 1407
6 -> 20921924TORRE 2-APARTAMENTO 1408
6 -> 20921925TORRE 2-APARTAMENTO 1501
6 -> 20921926TORRE 2-APARTAMENTO 1502
6 -> 20921927TORRE 2-APARTAMENTO 1503
6 -> 20921928TORRE 2-APARTAMENTO 1504

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921929TORRE 2-APARTAMENTO 1505
6 -> 20921930TORRE 2-APARTAMENTO 1506
6 -> 20921931TORRE 2-APARTAMENTO 1507
6 -> 20921932TORRE 2-APARTAMENTO 1508
6 -> 20921933TORRE 2-APARTAMENTO 1601
6 -> 20921934TORRE 2-APARTAMENTO 1602
6 -> 20921935TORRE 2-APARTAMENTO 1603
6 -> 20921936TORRE 2-APARTAMENTO 1604
6 -> 20921937TORRE 2-APARTAMENTO 1605
6 -> 20921938TORRE 2-APARTAMENTO 1606
6 -> 20921939TORRE 2-APARTAMENTO 1607
6 -> 20921940TORRE 2-APARTAMENTO 1608
6 -> 20921941TORRE 2-APARTAMENTO 1701
6 -> 20921942TORRE 2-APARTAMENTO 1702
6 -> 20921943TORRE 2-APARTAMENTO 1703
6 -> 20921944TORRE 2-APARTAMENTO 1704
6 -> 20921945TORRE 2-APARTAMENTO 1705
6 -> 20921946TORRE 2-APARTAMENTO 1706
6 -> 20921947TORRE 2-APARTAMENTO 1707
6 -> 20921948TORRE 2-APARTAMENTO 1708
6 -> 20921949GARAJE 22
6 -> 20921950GARAJE 36
6 -> 20921951GARAJE 37
6 -> 20921952GARAJE 38
6 -> 20921953GARAJE 39
6 -> 20921954GARAJE 40
6 -> 20921955GARAJE 41
6 -> 20921956GARAJE 42
6 -> 20921957GARAJE 43
6 -> 20921958GARAJE 44
6 -> 20921959GARAJE 45
6 -> 20921960GARAJE 46

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921961GARAJE 47
6 -> 20921962GARAJE 48
6 -> 20921963GARAJE 49
6 -> 20921964GARAJE 50
6 -> 20921965GARAJE 51
6 -> 20921966GARAJE 52
6 -> 20921967GARAJE 53
6 -> 20921968GARAJE 54
6 -> 20921969GARAJE 55
6 -> 20921970GARAJE 56
6 -> 20921971GARAJE 57
6 -> 20921972GARAJE 58
6 -> 20921973GARAJE 59
6 -> 20921974GARAJE 60
6 -> 20921975GARAJE 61
6 -> 20921976GARAJE 62
6 -> 20921977GARAJE 63
6 -> 20921978GARAJE 64
6 -> 20921979GARAJE 65
6 -> 20921980GARAJE 66
6 -> 20921981GARAJE 67
6 -> 20921982GARAJE 68
6 -> 20921983GARAJE 69
6 -> 20921984GARAJE 70
6 -> 20921985GARAJE 71
6 -> 20921986GARAJE 72
6 -> 20921987GARAJE 73
6 -> 20921988GARAJE 74
6 -> 20921989GARAJE 75
6 -> 20921990GARAJE 76
6 -> 20921991GARAJE 77
6 -> 20921992GARAJE 78

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20921993GARAJE 79
6 -> 20921994GARAJE 80
6 -> 20921995GARAJE 81
6 -> 20921996GARAJE 82
6 -> 20921997GARAJE 83
6 -> 20921998GARAJE 84
6 -> 20921999GARAJE 85
6 -> 20922000GARAJE 86
6 -> 20922001GARAJE 87
6 -> 20922002GARAJE 88
6 -> 20922003GARAJE 89
6 -> 20922004GARAJE 90
6 -> 20922005GARAJE 91
6 -> 20922006GARAJE 92
6 -> 20922007GARAJE 93
6 -> 20922008GARAJE 94
6 -> 20922009GARAJE 95
6 -> 20922010GARAJE 96
6 -> 20922011GARAJE 97
6 -> 20922012GARAJE 98
6 -> 20922013GARAJE 99
6 -> 20922014GARAJE 100
6 -> 20922015GARAJE 101
6 -> 20922016GARAJE 102
6 -> 20922017GARAJE 103
6 -> 20922018GARAJE 104
6 -> 20922019GARAJE 105
6 -> 20922020GARAJE 106
6 -> 20922021GARAJE 107
6 -> 20922022GARAJE 108
6 -> 20922023GARAJE 109
6 -> 20922024GARAJE 110

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

6 -> 20922025GARAJE 111
6 -> 20922026GARAJE 112
6 -> 20922027GARAJE 113
6 -> 20922028GARAJE 114
6 -> 20922029GARAJE 115
6 -> 20922030GARAJE 116
6 -> 20922031GARAJE 117
6 -> 20922032GARAJE 118
6 -> 20922033GARAJE 119
6 -> 20922034GARAJE 120
6 -> 20922035GARAJE 121
6 -> 20922036GARAJE 122
6 -> 20922037GARAJE 123
6 -> 20922038GARAJE 124
6 -> 20922039GARAJE 125
6 -> 20922040GARAJE 126
6 -> 20922041GARAJE 127
6 -> 20922042GARAJE 128
6 -> 20922043GARAJE 129
6 -> 20922044GARAJE 130
6 -> 20922045GARAJE 131
6 -> 20922046GARAJE 132
6 -> 20922047GARAJE 133
6 -> 20922048GARAJE 134
6 -> 20922049GARAJE 135
6 -> 20922050GARAJE 136
6 -> 20922051GARAJE 137
6 -> 20922052GARAJE 138
6 -> 20922053GARAJE 139
6 -> 20922054GARAJE 140
6 -> 20922055GARAJE 141
6 -> 20922056GARAJE 142

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922057GARAJE 143
6 -> 20922058GARAJE 144
6 -> 20922059GARAJE 158
6 -> 20922060GARAJE 159
6 -> 20922061GARAJE 160
6 -> 20922062GARAJE 161
6 -> 20922063GARAJE 162
6 -> 20922064GARAJE 163
6 -> 20922065GARAJE 175
6 -> 20922066GARAJE 176
6 -> 20922067GARAJE 177
6 -> 20922068GARAJE 178
6 -> 20922069GARAJE 179
6 -> 20922070GARAJE 180
6 -> 20922071GARAJE 181
6 -> 20922072GARAJE 182
6 -> 20922073GARAJE 185
6 -> 20922074GARAJE 186
6 -> 20922075GARAJE 187
6 -> 20922076GARAJE 188
6 -> 20922077GARAJE 189
6 -> 20922078GARAJE 190
6 -> 20922079GARAJE 191
6 -> 20922080GARAJE 192
6 -> 20922081GARAJE 193
6 -> 20922082GARAJE 194
6 -> 20922083GARAJE 195
6 -> 20922084GARAJE 196
6 -> 20922085GARAJE 197
6 -> 20922086GARAJE 198
6 -> 20922087GARAJE 199
6 -> 20922088GARAJE 200

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922089GARAJE 201
6 -> 20922090GARAJE 202
6 -> 20922091GARAJE 203
6 -> 20922092GARAJE 233
6 -> 20922093GARAJE 234
6 -> 20922094GARAJE 235
6 -> 20922095GARAJE 236
6 -> 20922096GARAJE 237
6 -> 20922097GARAJE 238
6 -> 20922098GARAJE 239
6 -> 20922099GARAJE 240
6 -> 20922100GARAJE 241
6 -> 20922101GARAJE 242
6 -> 20922102GARAJE 243
6 -> 20922103GARAJE 244
6 -> 20922104GARAJE 245
6 -> 20922105GARAJE 246
6 -> 20922106GARAJE 247
6 -> 20922107GARAJE 248
6 -> 20922108GARAJE 249
6 -> 20922109GARAJE 250
6 -> 20922110GARAJE 251
6 -> 20922111GARAJE 252
6 -> 20922112GARAJE 253
6 -> 20922113GARAJE 254
6 -> 20922114GARAJE 255
6 -> 20922115GARAJE 256
6 -> 20922116GARAJE 257
6 -> 20922117GARAJE 258
6 -> 20922118GARAJE 259
6 -> 20922119GARAJE 260
6 -> 20922120GARAJE 261

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922121GARAJE 262
6 -> 20922122GARAJE 263
6 -> 20922123GARAJE 264
6 -> 20922124GARAJE 265
6 -> 20922125GARAJE 266
6 -> 20922126GARAJE 267
6 -> 20922127GARAJE 268
6 -> 20922128GARAJE 269
6 -> 20922129GARAJE 270
6 -> 20922130GARAJE 271
6 -> 20922131GARAJE 272
6 -> 20922132GARAJE 273
6 -> 20922133GARAJE 274
6 -> 20922134GARAJE 275
6 -> 20922135GARAJE 276
6 -> 20922136GARAJE 277
6 -> 20922137GARAJE 278
6 -> 20922138GARAJE 279
6 -> 20922139GARAJE 280
6 -> 20922140GARAJE 281
6 -> 20922141GARAJE 282
6 -> 20922142GARAJE 283
6 -> 20922143GARAJE 284
6 -> 20922144GARAJE 286
6 -> 20922145GARAJE 287
6 -> 20922146GARAJE 288
6 -> 20922147GARAJE 297
6 -> 20922148GARAJE 298
6 -> 20922149GARAJE 299
6 -> 20922150GARAJE 328
6 -> 20922151GARAJE 329
6 -> 20922152GARAJE 330

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

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922153GARAJE 331
6 -> 20922154GARAJE 332
6 -> 20922155GARAJE 333
6 -> 20922156GARAJE 334
6 -> 20922157GARAJE 335
6 -> 20922158GARAJE 336
6 -> 20922159GARAJE 337
6 -> 20922160GARAJE 338
6 -> 20922161GARAJE 339
6 -> 20922162GARAJE 340
6 -> 20922163GARAJE 341
6 -> 20922164GARAJE 342
6 -> 20922165GARAJE 343
6 -> 20922166GARAJE 344
6 -> 20922167GARAJE 345
6 -> 20922168GARAJE 346
6 -> 20922169GARAJE 347
6 -> 20922170GARAJE 348
6 -> 20922171GARAJE 349
6 -> 20922172GARAJE 350
6 -> 20922173GARAJE 351
6 -> 20922174GARAJE 352
6 -> 20922175GARAJE 353
6 -> 20922176GARAJE 354
6 -> 20922177GARAJE 355
6 -> 20922178GARAJE 356
6 -> 20922179GARAJE 357
6 -> 20922180GARAJE 358
6 -> 20922181GARAJE 359
6 -> 20922182GARAJE 360
6 -> 20922183GARAJE 361
6 -> 20922184GARAJE 362

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922185GARAJE 363
6 -> 20922186GARAJE 364
6 -> 20922187GARAJE 365
6 -> 20922188GARAJE 366
6 -> 20922189GARAJE 367
6 -> 20922190GARAJE 368
6 -> 20922191GARAJE 369
6 -> 20922192GARAJE 370
6 -> 20922193GARAJE 371
6 -> 20922194GARAJE 372
6 -> 20922195GARAJE 373
6 -> 20922196GARAJE 374
6 -> 20922197GARAJE 375
6 -> 20922198GARAJE 376
6 -> 20922199GARAJE 377
6 -> 20922200GARAJE 378
6 -> 20922201GARAJE 379
6 -> 20922202GARAJE 380
6 -> 20922203GARAJE 381
6 -> 20922204GARAJE 382
6 -> 20922205GARAJE 392
6 -> 20922206GARAJE 393
6 -> 20922207GARAJE 394
6 -> 20922208GARAJE 424
6 -> 20922209GARAJE 425
6 -> 20922210GARAJE 426
6 -> 20922211GARAJE 427
6 -> 20922212GARAJE 428
6 -> 20922213GARAJE 429
6 -> 20922214GARAJE 430
6 -> 20922215GARAJE 431
6 -> 20922216GARAJE 432

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

6 -> 20922217GARAJE 433
6 -> 20922218GARAJE 434
6 -> 20922219GARAJE 435
6 -> 20922220GARAJE 436
6 -> 20922221GARAJE 437
6 -> 20922222GARAJE 438
6 -> 20922223GARAJE 439
6 -> 20922224GARAJE 440
6 -> 20922225GARAJE 441
6 -> 20922226GARAJE 442
6 -> 20922227GARAJE 443
6 -> 20922228GARAJE 444
6 -> 20922229GARAJE 445
6 -> 20922230GARAJE 446
6 -> 20922231GARAJE 447
6 -> 20922232GARAJE 448
6 -> 20922233GARAJE 449
6 -> 20922234GARAJE 450
6 -> 20922235GARAJE 451
6 -> 20922236GARAJE 452
6 -> 20922237GARAJE 453
6 -> 20922238GARAJE 454
6 -> 20922239GARAJE 455
6 -> 20922240GARAJE 456
6 -> 20922241GARAJE 457
6 -> 20922242GARAJE 458
6 -> 20922243GARAJE 459
6 -> 20922244GARAJE 460
6 -> 20922245GARAJE 461
6 -> 20922246GARAJE 462
6 -> 20922247GARAJE 463
6 -> 20922248GARAJE 464

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250702688111684846O **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

6 -> 20922249GARAJE 465
6 -> 20922250GARAJE 466
6 -> 20922251GARAJE 467
6 -> 20922252GARAJE 477
6 -> 20922253GARAJE 478
6 -> 20922254GARAJE 479
6 -> 20922255GARAJE 480
6 -> 20922256GARAJE 481
6 -> 20922257GARAJE 482
6 -> 20922258GARAJE 483
6 -> 20922259GARAJE 484
9 -> 20969877TORRE 3-APARTAMENTO 201
9 -> 20969878TORRE 3-APARTAMENTO 202
9 -> 20969879TORRE 3-APARTAMENTO 301
9 -> 20969880TORRE 3-APARTAMENTO 302
9 -> 20969881TORRE 3-APARTAMENTO 303
9 -> 20969882TORRE 3-APARTAMENTO 401
9 -> 20969883TORRE 3-APARTAMENTO 402
9 -> 20969884TORRE 3-APARTAMENTO 403
9 -> 20969885TORRE 3-APARTAMENTO 501
9 -> 20969886TORRE 3-APARTAMENTO 502
9 -> 20969887TORRE 3-APARTAMENTO 503
9 -> 20969888TORRE 3-APARTAMENTO 505
9 -> 20969889TORRE 3-APARTAMENTO 506
9 -> 20969890TORRE 3-APARTAMENTO 507
9 -> 20969891TORRE 3-APARTAMENTO 601
9 -> 20969892TORRE 3-APARTAMENTO 602
9 -> 20969893TORRE 3-APARTAMENTO 603
9 -> 20969894TORRE 3-APARTAMENTO 604
9 -> 20969895TORRE 3-APARTAMENTO 605
9 -> 20969896TORRE 3-APARTAMENTO 606
9 -> 20969897TORRE 3-APARTAMENTO 607

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

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

9 -> 20969898TORRE 3-APARTAMENTO 608
9 -> 20969899TORRE 3-APARTAMENTO 701
9 -> 20969900TORRE 3-APARTAMENTO 702
9 -> 20969901TORRE 3-APARTAMENTO 703
9 -> 20969902TORRE 3-APARTAMENTO 704
9 -> 20969903TORRE 3-APARTAMENTO 705
9 -> 20969904TORRE 3-APARTAMENTO 706
9 -> 20969905TORRE 3-APARTAMENTO 707
9 -> 20969906TORRE 3-APARTAMENTO 708
9 -> 20969907TORRE 3-APARTAMENTO 801
9 -> 20969908TORRE 3-APARTAMENTO 802
9 -> 20969909TORRE 3-APARTAMENTO 803
9 -> 20969910TORRE 3-APARTAMENTO 804
9 -> 20969911TORRE 3-APARTAMENTO 805
9 -> 20969912TORRE 3-APARTAMENTO 806
9 -> 20969913TORRE 3-APARTAMENTO 807
9 -> 20969914TORRE 3-APARTAMENTO 808
9 -> 20969915TORRE 3-APARTAMENTO 901
9 -> 20969916TORRE 3-APARTAMENTO 902
9 -> 20969917TORRE 3-APARTAMENTO 903
9 -> 20969918TORRE 3-APARTAMENTO 904
9 -> 20969919TORRE 3-APARTAMENTO 905
9 -> 20969920TORRE 3-APARTAMENTO 906
9 -> 20969921TORRE 3-APARTAMENTO 907
9 -> 20969922TORRE 3-APARTAMENTO 908
9 -> 20969923TORRE 3-APARTAMENTO 1001
9 -> 20969924TORRE 3-APARTAMENTO 1002
9 -> 20969925TORRE 3-APARTAMENTO 1003
9 -> 20969926TORRE 3-APARTAMENTO 1004
9 -> 20969927TORRE 3-APARTAMENTO 1005
9 -> 20969928TORRE 3-APARTAMENTO 1006
9 -> 20969929TORRE 3-APARTAMENTO 1007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507026881116848460 **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

9 -> 20969930TORRE 3-APARTAMENTO 1008
9 -> 20969931TORRE 3-APARTAMENTO 1101
9 -> 20969932TORRE 3-APARTAMENTO 1102
9 -> 20969933TORRE 3-APARTAMENTO 1103
9 -> 20969934TORRE 3-APARTAMENTO 1104
9 -> 20969935TORRE 3-APARTAMENTO 1105
9 -> 20969936TORRE 3-APARTAMENTO 1106
9 -> 20969937TORRE 3-APARTAMENTO 1107
9 -> 20969938TORRE 3-APARTAMENTO 1108
9 -> 20969939TORRE 3-APARTAMENTO 1201
9 -> 20969940TORRE 3-APARTAMENTO 1202
9 -> 20969941TORRE 3-APARTAMENTO 1203
9 -> 20969942TORRE 3-APARTAMENTO 1204
9 -> 20969943TORRE 3-APARTAMENTO 1205
9 -> 20969944TORRE 3-APARTAMENTO 1206
9 -> 20969945TORRE 3-APARTAMENTO 1207
9 -> 20969946TORRE 3-APARTAMENTO 1208
9 -> 20969947TORRE 3-APARTAMENTO 1301
9 -> 20969948TORRE 3-APARTAMENTO 1302
9 -> 20969949TORRE 3-APARTAMENTO 1303
9 -> 20969950TORRE 3-APARTAMENTO 1304
9 -> 20969951TORRE 3-APARTAMENTO 1305
9 -> 20969952TORRE 3-APARTAMENTO 1306
9 -> 20969953TORRE 3-APARTAMENTO 1307
9 -> 20969954TORRE 3-APARTAMENTO 1308
9 -> 20969955TORRE 3-APARTAMENTO 1401
9 -> 20969956TORRE 3-APARTAMENTO 1402
9 -> 20969957TORRE 3-APARTAMENTO 1403
9 -> 20969958TORRE 3-APARTAMENTO 1404
9 -> 20969959TORRE 3-APARTAMENTO 1405
9 -> 20969960TORRE 3-APARTAMENTO 1406
9 -> 20969961TORRE 3-APARTAMENTO 1407

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

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

9 -> 20969962TORRE 3-APARTAMENTO 1408
9 -> 20969963TORRE 3-APARTAMENTO 1501
9 -> 20969964TORRE 3-APARTAMENTO 1502
9 -> 20969965TORRE 3-APARTAMENTO 1503
9 -> 20969966TORRE 3-APARTAMENTO 1504
9 -> 20969967TORRE 3-APARTAMENTO 1505
9 -> 20969968TORRE 3-APARTAMENTO 1506
9 -> 20969969TORRE 3-APARTAMENTO 1507
9 -> 20969970TORRE 3-APARTAMENTO 1508
9 -> 20969971TORRE 3-APARTAMENTO 1601
9 -> 20969972TORRE 3-APARTAMENTO 1602
9 -> 20969973TORRE 3-APARTAMENTO 1603
9 -> 20969974TORRE 3-APARTAMENTO 1604
9 -> 20969975TORRE 3-APARTAMENTO 1605
9 -> 20969976TORRE 3-APARTAMENTO 1606
9 -> 20969977TORRE 3-APARTAMENTO 1607
9 -> 20969978TORRE 3-APARTAMENTO 1608
9 -> 20969979TORRE 3-APARTAMENTO 1701
9 -> 20969980TORRE 3-APARTAMENTO 1702
9 -> 20969981TORRE 3-APARTAMENTO 1703
9 -> 20969982TORRE 3-APARTAMENTO 1704
9 -> 20969983TORRE 3-APARTAMENTO 1705
9 -> 20969984TORRE 3-APARTAMENTO 1706
9 -> 20969985TORRE 3-APARTAMENTO 1707
9 -> 20969986TORRE 3-APARTAMENTO 1708
9 -> 20969987GARAJE 14
9 -> 20969988GARAJE 26
9 -> 20969989GARAJE 27
9 -> 20969990GARAJE 28
9 -> 20969991GARAJE 29
9 -> 20969992GARAJE 30
9 -> 20969993GARAJE 33

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507026881116848460 **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

9 -> 20969994GARAJE 34
9 -> 20969995GARAJE 35
9 -> 20969996GARAJE 145
9 -> 20969997GARAJE 146
9 -> 20969998GARAJE 147
9 -> 20969999GARAJE 166
9 -> 20970000GARAJE 167
9 -> 20970001GARAJE 168
9 -> 20970002GARAJE 169
9 -> 20970003GARAJE 170
9 -> 20970004GARAJE 171
9 -> 20970005GARAJE 172
9 -> 20970006GARAJE 173
9 -> 20970007GARAJE 174
9 -> 20970008GARAJE 183
9 -> 20970009GARAJE 184
9 -> 20970010GARAJE 218
9 -> 20970011GARAJE 219
9 -> 20970012GARAJE 220
9 -> 20970013GARAJE 221
9 -> 20970014GARAJE 222
9 -> 20970015GARAJE 223
9 -> 20970016GARAJE 224
9 -> 20970017GARAJE 225
9 -> 20970018GARAJE 226
9 -> 20970019GARAJE 227
9 -> 20970020GARAJE 228
9 -> 20970021GARAJE 229
9 -> 20970022GARAJE 230
9 -> 20970023GARAJE 231
9 -> 20970024GARAJE 232
9 -> 20970025GARAJE 314

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

9 -> 20970026GARAJE 315
9 -> 20970027GARAJE 316
9 -> 20970028GARAJE 317
9 -> 20970029GARAJE 318
9 -> 20970030GARAJE 319
9 -> 20970031GARAJE 320
9 -> 20970032GARAJE 321
9 -> 20970033GARAJE 322
9 -> 20970034GARAJE 323
9 -> 20970035GARAJE 324
9 -> 20970036GARAJE 325
9 -> 20970037GARAJE 326
9 -> 20970038GARAJE 327
9 -> 20970039GARAJE 370
9 -> 20970040GARAJE 410
9 -> 20970041GARAJE 411
9 -> 20970042GARAJE 412
9 -> 20970043GARAJE 413
9 -> 20970044GARAJE 414
9 -> 20970045GARAJE 415
9 -> 20970046GARAJE 416
9 -> 20970047GARAJE 417
9 -> 20970048GARAJE 418
9 -> 20970049GARAJE 419
9 -> 20970050GARAJE 420
9 -> 20970051GARAJE 421
9 -> 20970052GARAJE 422
9 -> 20970053GARAJE 423

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 17-05-2000
DIRECCION INCLUIDA VALE TC.2088-2000.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507026881116848460 **Nro Matrícula: 50N-20339770**

Pagina 27

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 09:08:37 AM

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

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

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-347007 **FECHA: 02-07-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, obrando en mi condición de **Cargo Gerente** en nombre y representación de **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con NIT. 860.044.013-5, por escritura pública número 3702 de fecha 07 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá debidamente inscrita en la cámara de comercio el día 16 de diciembre de 2022, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **Compradores,** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **Ciudad Comprador** identificados como aparece al pie de la firma, quien (es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El Apartamento número **(Numero Unidad)** de la torre **TRES (3)** y el(los) parqueadero(s) número(s) y el(los) parqueadero número (s) **Garaje Letras** (**Garaje Numero**), a los inmuebles anteriores les corresponde el bien común de uso exclusivo denominado depósito **Deposito Letras (Deposito Numero) ubicado en sótano,** que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL,** localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **KR 58C No. 147 – 36**. El Apartamento número **Numero Inmueble Letras** (**Numero Unidad**) tiene las siguientes áreas y linderos: ***Lindero Unidad*** El parqueadero número (**Garaje Numero**), ***Lindero Garaje.*** El parqueadero número (***Garaje Numero***) ***Lindero Garaje.*** **PARAGRAFO 1.**- No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2**.- Las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3**.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.**- El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. **PARAGRAFO 5**.- Teniendo en cuenta que el inmueble objeto del presente contrato corresponde a un apartamento denominado como monoespacial, según la Norma Técnica Colombiana NTC3631 será entregado por LA PROMETIENTE VENDEDORA a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), Sin acometidas ni servicio de gas natural el cual será entregado por LA PROMETIENTE VENDEDORA a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), así: a.) Calentador y estufa eléctricos. ----------

SEGUNDA. - LOTE EN MAYOR EXTENSION. El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y son construidos sobre el lote denominado MANZANA NUMERO UNO (1): Con un área de nueve punto novecientos noventa y nueve punto ochenta y un metros cuadrados (9.999,81 M2) y comprendida dentro de los siguientes linderos así: NORTE: Del mojón número ciento cuarenta (140) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitudes de ciento veinte punto treinta y ocho metros (120.38 mts), lindando con la zona verde número uno (1). SUR: Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento seis (106), pasando por los mojones números cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59), en longitudes sucesivas de treinta y seis punto diecisiete metros (36.17 mts), diecinueve punto setenta y un metros (19.71 mts), cincuenta y siete punto sesenta y dos metros (57.62 mts), lindando con la Urbanización el Pinar. ORIENTE: Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitud de noventa y uno punto sesenta y siete metros (91.67 Mts), lindando con la protección ambiental número uno (1).OCCIDENTE: Del mojón número ciento seis (106) al mojón número ciento cuarenta (140), en longitud de setenta y seis punto cuarenta metros (76.40 Mts), lindando con la carrera cincuenta y seis (56) y encierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20339770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número 00912811020000000 y del Chip AAA0160JLWW en mayor extensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. ----------

TERCERA.- TRADICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió a la Sociedad URBE CAPITAL S.A. por compraventa hecha a la sociedad ILOPANGO S.A. de acuerdo con la escritura pública de compraventa cinco mil quinientos ochenta y siete (5.587) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770. B.-** Que de acuerdo con lo contenido en la escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá; la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1** absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con Nit 860.044.013-5. **C.-** Que el lote denominado manzana número uno (1) es actualmente de propiedad de la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1,** quien lo adquirió por fusión de la sociedad absorbida **URBE CAPITAL S.A. con Nit. 860.044.013-5,** conforme consta en la escritura tres mil setecientos tres (3703) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C., en donde se realizó la transferencia a título de fusión por absorción del lote antes mencionado, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770.** ----------

CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (999) de fecha DOS (2) de MAYO del año DOS MIL VEINTITRÉS (2023), reformada mediante escritura QUINIENTOS TREINTA Y DOS (532) de fecha DIECIOCHO (18) de MARZO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024) otorgadas en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de BOGOTA D.C**, nuevamente adicionado mediante escritura **SETENCIENTOS NOVENTA Y CINCO (795) de fecha VEINTISIETE (27) de MAYO del año DOS MIL VEINTICINCO (2025) otorgada en la Notaría SETENTA Y NUEVE (79) del Círculo de BOGOTA D.C**, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **PARÁGRAFO:** Como el inmueble objeto de este contrato estará sometido al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento. ----------

QUINTA.- PRECIO. Que el precio total del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **Valor Total Letras ($Valor Total)**, discriminado así: a.) Para el Apartamento **(Numero Unidad)** su valor es **Valor Total letras. ($ Valor Total). b.)** Para el parqueadero **(Garaje Numero)** su valor es **Valor Total Letras ($ (Valor Total)** c.) Para el parqueadero (Garaje Numero 2), su valor es Valor Total Letras ($Valor Total) que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No **0570475670002959,** del **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT 860.000.531-1** y/o a través de la plataforma de pagos PSE Pasarela de pagos | Constructora Cusezar® así: **Texto Plan Pagos PARÁGRAFO 1.** Si **Entidad Credito**, negare(n) el(los) préstamo(s) solicitado(s) por causa imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR,** el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las arras estipuladas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá inmediatamente disponer del **INMUEBLE** sin necesidad de declaración judicial o privada, para lo cual, restituirá las sumas de dinero que **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubiere entregado como cuota inicial, previo el descuento mencionado, sin que esta devolución cause intereses o suma por cualquier otro concepto. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga para con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a presentar la carta de aprobación de crédito hipotecario ante **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, obligación que deberá cumplir dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la firma del presente contrato, por acuerdo expreso entre las Partes, el incumplimiento de esta obligación se catalogará como un incumplimiento al presente contrato, lo que generará la aplicación de las arras estipuladas en este acuerdo de voluntades. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) expresamente conocer el reglamento básico de crédito de esa entidad y se obliga a cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les

pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite. **PARÁGRAFO 2: EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza expresa e irrevocablemente a **Entidad Credito**, para que la(s) suma(s) correspondiente(s) al(los) crédito(s) sea(n) abonadas a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo a **LA PROMITENTE VENDEDORA.** En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos, devolución que hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de **Entidad Credito**, negando el crédito, la mencionada devolución se efectuará por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRÁFO 3.-** En el evento en el que **Entidad Credito**, no otorgue a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) el crédito o lo hiciere por una suma menor a la solicitada, deberá(n) señalar por escrito dentro de los tres (03) días siguientes a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. **PARÁGRAFO 4.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a **Entidad Credito**, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. **PARÁGRAFO 5.-** INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por **Entidad Credito**, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad Vendedora.---------

SEXTA. - IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES).** Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO** 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir del

día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4**: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA. PARAGRAFO 5:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES).** Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. ----------

SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del **diez (10) de MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)**, hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO.** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. ----------

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará el **Dia Letras Esc (Dia Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Ano Letras Esc (Ano Numero Esc)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **NOTARIA SETENTA Y NUEVE (79)** de círculo de Bogotá D.C. y/o en la Notaria que **LA PROMETIENTE VENDEDORA informe por correo electrónico a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con una antelación de tres (3) días hábiles o en la Notaria de reparto que sea asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro,, en caso que la entidad financiera elegida por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y señalada en la cláusula Quinta del presente contrato corresponda a una entidad de carácter Mixto o público. **PARÁGRAFO:** En virtud de lo establecido en el presente contrato, la fecha acá mencionada podrá ser modificada por la PROMETIENTE VENDEDORA de presentarse alguno de los eventos planteados en la cláusula décima segunda de este documento.----------

NOVENA. GASTOS DE ESCRITURACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, de legalización del crédito e hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). ----------

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996. ----------

DECIMA PRIMERA. - ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **Vr. Arras Letras ($ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura

pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO 1.** - En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) **PARAGRAFO 2:** Las partes acuerdan que las ARRAS acá señaladas podrán aplicarse en el evento de desistimiento del negocio por cualquiera de los contratantes. ----------

DECIMA SEGUNDA. - **DECIMA SEGUNDA**. - **ENTREGA DEL INMUEBLE.**, Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. La entrega que se efectuará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal. Es de conocimiento de las partes que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: **(i)** Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción; **(ii)** Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales; **(iii)** Por retrasos en el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** ocasionados por situaciones jurídicas y técnicas, o por la devolución del citado Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por motivo no imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**; **(iv)** Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra; **(v)** Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL. (vi)** En virtud de órdenes impartidas por entidades administrativas municipales, departamentales o nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra; **(vii)** Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar cualquier emergencia que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL.**; **(viii)** Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que **EL PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, por lo que no habrá lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la circunstancia o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes, si las partes de común acuerdo así los convienen. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO 1.**- Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada y/o correo electrónico ***email*** por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.**- LA PROMETIENTE VENDEDORA y El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.**- LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante a la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR- PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DE BIENES COMUNES.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S)** conoce que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), la entrega del(los) inmueble(s)como

unidad(es)privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos con las entregas de las unidades privada. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL,** estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. A partir de los momentos de entrega tanto de los bienes comunes esenciales como de los de uso y goce general comenzarán a contar los términos de garantía establecidos por la ley. **PARÁGRAFO 5.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.. ----------

DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a la línea de atención al cliente +573102162469. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. ----------

DECIMA CUARTA. REFORMAS. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. ----------

DECIMA QUINTA. - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **40002025**_____ de fecha _____ (____) de _____ del año **dos mil veinticinco (2025),** toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del _____ (____) de _____ del año **dos mil veinticinco (2025).**

DECIMA SEXTA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES),** el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 45 días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. ----------

DÉCIMA SEPTIMA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** ----------

DÉCIMA OCTAVA – ESTIPULACIONES: 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 otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato. ----------

DÉCIMA NOVENA - MODIFICACION CONDICIONES CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), acepta que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de

compraventa y hasta ciento veinte (120) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa señalada en la cláusula Octava, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES),** podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones por inclusión o exclusión de los prometientes compradores. En caso, que los cambios sean aceptados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los prometientes compradores cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula. ----------

VIGESIMA - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. ----------

VIGESIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES: LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección ***Direccion Comprador*** de ***Ciudad Comprador*** y/o correo electrónico ***email*** Para notificaciones a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se deberán efectuar en la **línea de atención al cliente WhatsApp +573102162469**, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO. -** Las partes se obligan a notificar a la otra cualquier cambio sobre los datos aquí mencionados dentro de los tres (3) días siguientes al hecho. ----------

VIGESIMA SEGUNDA - FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente lo cual garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente: autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos). Las Partes declaran que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para hacerlo. **PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara que si dentro de su negocio para la adquisición del inmueble, requiere firmar cualquier tipo de documento (incluyendo el pagaré en favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA)** se obligará a firmarlo de forma electrónica, para lo cual de manera expresa declara y acepta que los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección de correo electrónico ***email*** del cual es titular.

Para constancia, el día

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

Nombre Gerente
Cédula de ciudadanía Cedula Gerente expedida en Ciudad
CUSEZAR S.A.

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

Compradores Firmas

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (___) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

INFORMACION GENERAL DE LA ESCRITURA. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:Matricula Unidad y Matricula Garaje

CEDULA CATASTRALES: 009128110200000000 en mayor extensión. -----

CHIP CATASTRAL: AAA0160JLWW en mayor extensión.----------

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA **MUNICIPIO:** BOGOTA **VEREDA:** ----------

INMUEBLE Y UBICACIÓN:

El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero *(Interior Numero)*** y el los garajes (s) número(s) **Garaje Letras** (**Garaje Numero**) le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras *(Deposito Numero)***, los cuales hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL,** ubicado en la CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL)

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO **E S P E C I F I C A C I O N**	**VALOR DEL ACTO** **PESOS**
0960 - PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SIN CUANTIA	
0125 - COMPRAVENTA	**$ Valor Total**
0855 - CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	**$4.310.345**
0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:	SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION NÚMERO

LA VENDEDORA: ----------

CUSEZAR S.A **NIT. No 860.000.531-1**

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES): ----------

Nombre Comprador **C.C Num Identif**

Comprador Alterno 1 **C.C Num Identif 1**

Comprador Alterno 2 **C.C Num Identif 2**

Comprador Alterno 3 **C.C Num Identif 3**

ENTIDAD LIBERADORA: ----------

BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT. 860.034.313-7**

PRIMER ACTO

-- PROTOCOLIZACION - CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION --

Comparece: **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente,** expedida en **Ciudad,** quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1,** sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con **NIT. 860.044.013-5**, por escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), con el No. 02910497 del Libro IX, documento que presenta para su protocolización con este instrumento manifestó: ---------- ----------

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION de fecha 1 de agosto de 2025, expedido por el ingeniero(a) civil _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____ y matricula profesional número _____ expedida por COPNIA en representación de _____** donde se certifica que la obra contó con la SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE, y la

construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre el **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., en la CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL) ----------

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCION: Solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en los folios de **Matriculas Inmobiliarias Nos. Matricula Unidad Matricula Garaje** ----------

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente,** expedida en **Ciudad,** quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada y manifestó: ----------

PRIMERA. Que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1,** sociedad anónima con domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C. constituida legalmente mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de Febrero del año mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. varias veces reformada, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien mediante fusión absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con **NIT. 860.044.013-5**, por escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022), con el No. 02910497 del Libro IX, documentos que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA.** **SEGUNDA:** Que obrando en el carácter y representación antes expresado,

transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4**, de nacionalidad colombiana, domiciliado(s) en esta ciudad, quienes para todos los efectos jurídicos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES),** el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero** *(***Interior Numero***)* y el los garajes (s) número(s) **Garaje Letras** (**Garaje Numero**) **y el garaje Garaje Letras 2** (**Garaje Numero 2**), le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras** *(***Deposito Numero***)*, los cuales hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL,** localizado en la ciudad de **BOGOTA, D.C.,** ubicado en la CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL) y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad))** de la torre **Interior Numero** *(***Interior Numero***)* **Lindero Unidad y para el GARAJE (S) Garaje Letras** (**Garaje Numero**) **Lindero Garaje** El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero** *(***Interior Numero***)* está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad y EL (LOS) GARAJE (S)** número(s) **Garaje Letras** (**Garaje Numero**) con la matrícula inmobiliaria número **y Matricula Garaje** Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral en mayor extensión número **009128110200000000** y el CHIP catastral en mayor extensión **AAA0160JLWW.**----------

PARAGRAFO: No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ---------- ----------

TERCERA: Que el (los) bienes descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR – PROPIEDAD HORIZONTAL,** y fue construido sobre el lote denominado **MANZANA NUMERO UNO (1):** Cuenta con un Área de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (**9.999.81 M2**) y comprendida dentro de los siguientes linderos así: **NORTE:** del mojón número ciento cuarenta (140) al mojón número

ciento cuarenta y uno (141), en longitudes de ciento veinte punto treinta y ocho metros (120.38 mts) lindando con la zona verde número uno (1). **SUR:** Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento seis (106), pasando por los mojones números cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59), en longitudes sucesivas de de treinta y seis punto diecisiete metros (36.17 mts), diecinueve punto setenta y un metros (19.71 mts), cincuenta y siete punto sesenta y dos metros (57.62 mts), lindando con la Urbanización El Pinar.**ORIENTE:** Del mojón número ciento cuarenta y nueve (149) al mojón número ciento cuarenta y uno (141), en longitud de noventa y uno punto sesenta y siete metros (91.67 mts), lindando con la protección ambiental número uno (1).**OCCIDENTE:** Del mojón número ciento seis (106) al mojón número ciento cuarenta (140), en longitud de setenta y seis punto cuarenta metros (76.40 mts) lindando con la carrera cincuenta y seis (56) y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tiene la cédula catastral número **009128110200000000** y el CHIP catastral **AAA0160JLWW** ----------

CUARTA.- Que el **LOTE DENOMINADO MANZANA NÚMERO UNO (1)** es actualmente de propiedad de la sociedad **CUSEZAR S.A. - NIT.860.000.531-1,** quien lo adquirió de la siguiente manera: ----------

A.- Inicialmente fue adquirido por la Sociedad URBE CAPITAL S.A. por compraventa hecha a la sociedad ILOPANGO S.A. de acuerdo con la escritura pública de compraventa cinco mil quinientos ochenta y siete (5.587) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770.** ----------

B.- Que de acuerdo con lo contenido en la escritura pública número tres mil setecientos dos (3702) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá; la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1** absorbió a la sociedad **URBE CAPITAL S.A.** con Nit 860.044.013-5. ----------

C.- Que el lote denominado manzana número uno (1) es actualmente de propiedad de la sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1,** quien lo adquirió por fusión

de la sociedad absorbida **URBE CAPITAL S.A. con Nit. 860.044.013-5,** conforme consta en la escritura tres mil setecientos tres (3703) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Bogotá, D.C., en donde se realizó la transferencia a título de fusión por absorción del lote antes mencionado, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20339770.**----------

D.- La construcción por haberla realizado a sus propias expensas. ----------

QUINTA: Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de las escrituras públicas número **NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (999) de fecha DOS (2) de MAYO del año DOS MIL VEINTITRÉS (2023) posteriormente reformado mediante escritura QUINIENTOS TREINTA Y DOS (532) del DIECIOCHO (18) de MARZO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024) y aclarado mediante escritura OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (889) del TRES (03) de MAYO del año DOS MIL VEINTICUATRO (2024) otorgadas en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de BOGOTA D.C, posteriormente adicionado mediante escritura SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (795) del VEINTISIETE de MAYO del año DOSMIL VEINTICINCO (2025) otorgado en la NOTARIA SETENTA Y NUEVE (79) del Círculo de BOGOTA D.C**, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. ----------

SEXTA: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras ($Valor Total)** discriminado así: ----------

a) Para el Apartamento **Numero Inmueble Letras (*Numero Unidad*)** de la torre **Interior Numero *(Interior Numero)*** su precio es **Valor Total ($ Valor Total Letras *).b)*** Para el Garaje **Garaje Letras *(Garaje Numero)*** su precio es **Valor Total Letras ($ Total Letras *)**. cantidad que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción. **PARÁGRAFO:** Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, **LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es **REAL,** no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. ----------

SEPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que vende(n) es(son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libres de hipotecas, censos, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, uso y habitación, arrendamiento, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del **DIEZ (10) de MAYO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaria **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, hipoteca esta que será cancelada por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato.----------

PARAGRAFO PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Que **LA VENDEDORA** solicitará ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. ----------

PARAGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4º se protocoliza el paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. ----------

OCTAVA. - Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable **DOS MIL VEINTICINCO (2025),** será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES). PARÁGRAFO PRIMERO.-** Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES),** lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el costo de la línea telefónica será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). PARAGRAFO TERCERO**: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA VENDEDORA. PARAGRAFO CUARTO:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) COMPRADOR (ES).** Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. ----------

NOVENA.- GASTOS DE VENTA.- Que **LA VENDEDORA** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la protocolización del certificado técnico de ocupación y de la cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión; el

restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación y derechos de registro de la escritura de compraventa junto con los gastos correspondientes a la constitución de afectación a vivienda familiar si es del caso, serán cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES).**----------

DECIMA: Que **LA VENDEDORA** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL,** por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 según la constancia de radicación de documentos **40002025_____ de fecha _____ (___) de _____ del año dos mil veinticinco (2025),** se habilitó para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles a partir del día **_____ (___) de _____ del año dos mil veinticinco (2025).** ----------

DECIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, red telefónica, y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que **LA VENDEDORA** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. Que la(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula segunda de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARAGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los nueve (9) y doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s). Este plazo no se

suspenderá por la falta de uso del(los) inmueble(s) por parte del(la)(los) comprador(a)(es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la)(los) comprador(a)(es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARAGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) el(la)(los) comprador(a)(es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3**. Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. ----------

DECIMA TERCERA: Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA VENDEDORA,** en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **LA VENDEDORA**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **LA VENDEDORA.** ----------

PRESENTE (S): Compradores, identificado(a) con cédula (s) de ciudadanía número (s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4,** quien(es) manifestó(aron) estar domiciliado(s) en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; c) Que acepta(n) que la entrega real y material del

(los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante, el señalamiento de este plazo **LA VENDEDORA** gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el)los inmuebles(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para gas perimetral, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a **LA VENDEDORA.** 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. ----------

PARÁGRAFO 1.- Cuando **LA VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), **LA VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **LA VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. **PARÁGRAFO 2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES),** no obstante, la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3**.- Que acepta no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, que **LA VENDEDORA** se reserve el derecho de mostrar el apartamento o casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. **EI (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios

comunales y en el diseño de las futuras etapas de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **d)** Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** con relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato y se declara(n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a favor de tal contrato. ----------

NOTA 1: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo los inmuebles, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la Representante Legal de la sociedad **VENDEDORA** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas. ---------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Indagada por el Notario la Representante Legal de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que, por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. Presente el (la) Comprador, indagado por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó, que son **Afectacion Obs** y que **Afecta** afectan el inmueble a vivienda familiar (si no afectan indicar el por qué). ----------

TERCER ACTO

CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION:

Compareció: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Número **1.024.527.445 expedida en Bogotá**, D.C., quien dijo estar domiciliado en Bogotá, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7**, según poder conferido por escritura pública número **OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (8348) DEL VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: --- **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del **DIEZ (10) de MAYO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, se constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.,** hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA,** en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL), con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50N-20339770.** ----------

SEGUNDO: Que mediante escritura pública tres mil setecientos dos (3702) del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C., la sociedad CUSEZAR S.A. con Nit. 860.000.531-1 absorbió a la sociedad URBE CAPITAL S.A. con Nit. 860.044.013-5 y como consecuencia de esto, el lote identificado en el numeral anterior, es actualmente de propiedad de CUSEZAR S.A., conforme consta en la escritura tres mil setecientos tres (3703) del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, por medio de la cual se realizó la transferencia a título de fusión por absorción y en su condición de sociedad absorbente adquirió el pleno derecho de la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20339770.** ----

TERCERO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.310.345)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente.----------

CUARTO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (958)** del **DIEZ (10) de MAYO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)** de la Notaría **CINCUENTA (50)** del Circulo de **Bogotá D.C.**, el (los) siguiente (s) inmueble (s) El **Tipo Inmueble** número

Numero Inmueble Letras (Numero Unidad) de la torre **Interior Numero (Interior Numero) con el folio de matrícula inmobiliaria número Matricula Unidad y Matricula Garaje** para el (los) **GARAJE (S) número Garaje Letras (Garaje Numero)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR - PROPIEDAD HORIZONTAL,** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL) de Bogotá D.C----------

QUINTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA, de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el (los) inmueble (s) gravado (s) con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA.----------

SEXTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la resolución número 00585 de enero 24 de 2025, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.310.345).**----------

========== HASTA AQUI LA MINUTA ==========

Nombre Gerente
C.C. Cedula Gerente expedida en Ciudad,
REPRESENTANTE LEGAL
CUSEZAR S.A. NIT 860.000.531-1
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

NombreComprador
tipoDoc Num Identif expedida en expedida en
TEL:
DIRECCIÓN:

CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA,
C.C. 1.024.527.445 expedida en Bogotá, D.C
BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT: 860.034.313-7
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Fecha: **VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

BANCO DAVIVIENDA S.A. — **NIT 860.034.313-7**

A:

CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA — **C.C. 1.024.527.445**

VALOR ACTO: **SIN CUANTÍA**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBÍADES LOPEZ BARRERO**, mediante Resolución No. **2025-006992-6 del 21 de Mayo de 2025** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro,** se otorga la presente escritura **pública** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

.- **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT,** identificado con cédula de ciudadanía número 11.309.806, obrando en mi calidad de Suplente del presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** establecimiento bancario legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC identificado con el NIT

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

Número 860.034.313.-7 existencia y representación legal que acredito anexando certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia , por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a: **CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445, para que realice los siguientes actos frente a las autoridades, para que pueda realizar las siguientes actividades correspondientes en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**: ----------

1. Levantamiento y Constitución de Hipotecas de mayor extensión ----------
2. Certificación de hábitat y relacionadas con crédito Constructor, ----------
3. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarías y ----------
4. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al Banco. ----

---

----HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

NOTA 1. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA). De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizo de manera expresa a la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar, y por lo tanto, declaro que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.----------

NOTA 2. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la Oficina de la entidad que representa. ----------

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA

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

DEL NOTARIO. ----------

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).----------

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

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

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa108539295 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.
Ca538833257
10-02-25 115250101AM22Aa
14-02-25
cadena. Ca538833257
11522A9QTXU08aC7

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8.348 ----

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:----------

Aa108539294, Aa108539295,

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 585 del 24 de enero de 2025) ---------- $86.200

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ---------- $48.431

Superintendencia: ---------- $9.200

Fondo de Notariado: ---------- $9.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

33

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

Ca538833255

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 8348 DE MAYO 27 DE 2025, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA **NO** APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C. **30/05/2025**

Ca538833255

14-02-25

8348-2025

Ca538833261

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.
Cadena, M.R.
14-02-25
11821GGXUT8aCT9A

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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e l) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

8948-2025

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ca538833260

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARÍA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COMPARECIÓ(EINTINUENTE DE SOLICITADO)

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ce5368833259

Ce 5368833259

cadena. 14-02-25

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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

8348-2025

Ca538833258

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembrre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2361159190612058

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARÍA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.
Ca538833258
14-02-25
cadena.

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: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LUAR
TORRE CUATRO (4)

Entre los suscritos: **(i) CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, la cual mediante Escritura Pública número tres mil setecientos dos (3.702) del siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 2910497 del Libro IX, absorbió a la sociedad Urbe Capital S.A., identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **ELVIRA CIVETTA DÍAZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.705.092, quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LUAR**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **TORRE CUATRO (4)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **TORRE CUATRO (4)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas - Torres, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos*

para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE CUATRO (4)**, esto es, cincuenta y nueve (59) unidades inmobiliarias de las ciento diecisiete (117) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el

DAVIVIENDA Fiduciaria

desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LUAR** suscrito entre las partes.

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente ADENDO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente ADENDO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por Elvira Civetta
el 2023-06-27 19:05:32 GMT

CUSEZAR S.A.
A.M. **ELVIRA CIVETTA DÍAZ**
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-06-27 19:33:41 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
A.S.B.M. **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**
Representante Legal Suplente

Lorca J
9.015

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONVENIO COMERCIAL

LUAR

Entre los suscritos, **URBE CAPITAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 7885 del 28 de Septiembre de 1974, otorgada en la Notaría 4 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el 11 de diciembre de 1974, bajo el número 22947 del libro IX, identificada con NIT. 860.044.013 - 5 y representada en el presente acto por su primer Suplente del Gerente **SUSANA PELAEZ SALAZAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.995.664, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará el **PROMOTOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el PROMOTOR, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **LUAR**, sobre un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 50N-20339770 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Norte.

SEGUNDA: que el PROMOTOR se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Estos trámites se adelantarán con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, estos se vincularán con la FIDUCIARIA para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado el PROMOTOR ha dividido comercialmente el PROYECTO por torres el Convenio Comercial

CUSEZAR S.A.

que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

QUINTA: que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

SEXTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del PROMOTOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo esta última.

SÉPTIMA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que tratan las consideraciones anteriores, el PROMOTOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con este último.

OCTAVA: que el PROMOTOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados el PROMOTOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad CUSEZAR S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y el PROMOTOR para que esta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a el PROMOTOR o al Patrimonio

Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a el PROMOTOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE: es un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número No. 50N-20339770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el PROMOTOR serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de el PROMOTOR y deberá ser certificado por su contador público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **LUAR**, es por cuenta exclusiva del PROMOTOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el PROMOTOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que estos entreguen y el compromiso del PROMOTOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que estos formalicen con esta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el PROMOTOR a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el PROMOTOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el

CUSEZAR S.A.

Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;

2. Que el PROMOTOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, para cada una de las torres que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal de el PROMOTOR y su contador público.
4. Que el PROMOTOR ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el PROMOTOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación suscrita por su representante legal y su contador público sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. Que el PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que el PROMOTOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a doce (12) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a el PROMOTOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que esta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que estos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de el PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, esta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

DAVIVIENDA Fiduciaria

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, esta notificará a el PROMOTOR en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente contrato.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el PROMOTOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del inmueble, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA;
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el PROMOTOR la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, este podrá si así lo indica el PROMOTOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: las partes declaran conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el PROMOTOR de manera oportuna para culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el PROMOTOR estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos CLIENTES interesados en la misma.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. El PROMOTOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de el PROMOTOR en el sitio web www.fiducavivienda.com, para su consulta.

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: el PROMOTOR declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al CLIENTE,

CUSEZAR S.A.

se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de el PROMOTOR, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule el PROMOTOR a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y el PROMOTOR, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a el PROMOTOR.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el PROMOTOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE EL PROMOTOR: el PROMOTOR dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las

DAVIVIENDA Fiduciaria

condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que el PROMOTOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;

5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. El PROMOTOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
8. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el PROMOTOR y los CLIENTES;
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA;
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el PROMOTOR adelante para promocionar el PROYECTO;
12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios; y
13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a el PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo. Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

CUSEZAR S.A.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el PROMOTOR. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de el PROMOTOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a el PROMOTOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a el PROMOTOR, en los casos en que se evidencie que este último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el PROMOTOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el PROMOTOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo. No obstante lo anterior, para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, el PROMOTOR no podrá hacer mención de la FIDUCIARIA, ni hacer uso del logo de la misma; en la divulgación y promoción del

DAVIVIENDA Fiduciaria

proyecto por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a el PROMOTOR hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: el PROMOTOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el PROMOTOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: el PROMOTOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

i. Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.

ii. Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion@urbecapital.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el PROMOTOR notificará dicho cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente convenio comercial.

CUSEZAR S.A.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato dependerá de la duración de cada uno de los adendos que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los adendos, este contrato se entenderá terminado.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento del PROMOTOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT -FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que el PROMOTOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con el PROMOTOR, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el PROMOTOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el PROMOTOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma

DAVIVIENDA Fiduciaria

del funcionario del PROMOTOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el PROMOTOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el PROMOTOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, esta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por esta para tal efecto.
3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el PROMOTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

DÉCIMA SEXTA RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a el PROMOTOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CUSEZAR S.A.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a el PROMOTOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el PROMOTOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA OCTAVA.-REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: el PROMOTOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de el PROMOTOR con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de el PROMOTOR.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el PROMOTOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en

DAVIVIENDA Fiduciaria

nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de este no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el PROMOTOR en la Avenida Calle 116 No. 7-15 Interior 2 Piso 16 de la ciudad de Bogotá D.C., y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 27 de febrero de 2020.

EL PROMOTOR

URBE CAPITAL S.A.
SUSANA PELAEZ SALAZAR
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal

REVISADO
VoBo
Lorena Jiménez Cortes

CUSEZAR S.A.

57

DAVIVIENDA Fiduciaria

OTROSÍ No. 1 al ADENDO **AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS**

LUAR
TORRE CUATRO (4)

Entre los suscritos: (i) **CUSEZAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (03) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número dos mil trescientos treinta y dos (2.332) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el Número 126519 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, la cual mediante Escritura Pública número tres mil setecientos dos (3.702) del siete (07) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 2910497 del Libro IX, absorbió a la sociedad Urbe Capital S.A., identificada con NIT. 860.000.531-1, representada en el presente documento por **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.276.322, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este **OTROSÍ** se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.441.007, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1** al **ADENDO DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS- LUAR**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha 27 de junio de 2023, **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS- LUAR TORRE CUATRO (4).**

SEGUNDA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a la **FIDUCIARIA** prorrogar la duración del ADENDO de la Torre Cuatro (4), para el cumplimiento de condiciones de la Torre 4 por seis meses (06) meses más, esto es, hasta el 26 de diciembre junio de 2025

TERCERA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificaciones de fecha 16 de junio de 2025, mediante las cuales declara que informarán a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO LUAR**, de la prórroga para el cumplimiento de condiciones del **ADENDO** de la Torre 4 en los términos indicados en la **CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS- LUA**. Las certificaciones indicadas en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjuntan al presente Otrosí como Anexo No. 3.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS- LUAR,** a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **ADENDO** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

> *"**SEGUNDA. - DURACIÓN:** el término de duración para la Torre 4 se prorroga hasta el 26 de diciembre del 2025. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.*

SEGUNDA. - Las demás cláusulas del **ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS – LUAR TORRE CUATRO (4)** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contrarien el presente Otrosí.

TERCERA. - VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

DAVIVIENDA Fiduciaria

3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA / ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

D.F.

Firmado por MARIA EUGENIA ROJAS el 2025-06-26 00:43:03 GMT

CUSEZAR S.A.
MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal

LA FIDUCIARIA

A.G.A.G.

Firmado por MARIA PAULA PORTILLO el 2025-06-26 11:17:42 GMT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ
Representante Legal Suplente

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM01-FO021 VERSIÓN 20

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
Cuasar S.A					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. VALOR DEL PRESUPUESTO	4. VALOR DEL LOTE	5. UNIDADES	6. AÑOS	6. MESES
Conjunto Residencial Luis Tyrre 4	146823.84	8.999.81	117		
7. FECHA DE CORTE PROYECTO DE VIVIENDA	8. FECHA DE LA LICENCIA	9. FECHA DE INICIO DEL PROYECTO	10. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	11. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
Cra. DIC 4147.35	3126-sep-00	2024-ago	2027-nov	2027-nov	

FILA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO (pesos)	13. TOTAL FLUJO COP	14. Valor Diferencial (Ingresos - Egresos)	Periodo cero (0) Recursos	ago-2024 - nov-2024	dic-2024 - nov-2025	dic-2025 - nov-2026	dic-2026 - nov-2027	dic-2027 - may-2028	jun-2028 - jul-2028	ago-2028 - sep-2028	oct-2028 - nov-2028	dic-2028 - nov-2027	dic-2027 - may-2028	jun-2028 - jul-2028	ago-2028 - sep-2028	oct-2028 - nov-2028	dic-2028 - nov-2029	dic-2029 - may-2030	jun-2030 - jul-2030	ago-2030 - sep-2030	oct-2030 - nov-2030	dic-2030 - may-2031	jun-2031 - jul-2031	ago-2031 - sep-2031	oct-2031 - nov-2031
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
10. FONDEOS	11,200,000	11,200,000	0.000	11,200,000																					
11. RECURSOS PROPIOS	6,257,203	6,257,203	0.000		3,545,199	2,712,104																			
12. CRÉDITO BANCO FINANCIERA	31,467,000	31,467,000	0.000		825,000	5,100,000	1,300,000	2,000,000	2,700,000	3,200,000	6,154,199	4,300,000	2,280,000	3,612,800											
13. CRÉDITO FIDEICOMISO		0	0.000																						
20. VENTAS PUNTO EQUILIBRIO	26,242,000	26,242,000	0.000		6,329,021	3,082,914	512,300	512,100	481,000	645,100	645,120	645,110	645,100	645,100	1,514,000	2,415,110	3,500,000	3,621,015							
21. VENTAS EXCEDENTES	99,122,179	80,122,179	0.000																24,209,141	37,693,884	27,229,154				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	184,288,382	164,288,382	0.000		10,871,221	8,883,017	1,812,300	2,512,100	3,181,000	3,845,100	6,799,320	4,945,110	2,136,100	4,258,000	1,514,000	2,415,110	3,500,000	3,621,015	24,209,141	37,693,884	27,229,154	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. FONDEOS	11,200,000	11,200,000	0.000																8,465,100	4,734,900					
25. COSTOS DIRECTOS	39,247,431	39,247,431	0.000		3,443,384	3,451,400	4,541,800	5,412,100	2,541,300	2,151,200	1,541,520	2,540,000	6,415,400	2,154,000	700,000	1,542,000	1,000,000	1,789,827							
26. COSTOS INDIRECTOS	18,367,004	18,367,004	0.000		3,593,000	1,210,000	1,840,000	215,100	215,000	1,210,000	824,510	545,150	1,215,100	905,350	1,415,000	580,000	900,000	453,510	1,541,200	1,724,364					
27. GASTOS FINANCIEROS	4,520,000	4,520,000	0.000		263,750	250,000	397,630	356,480	438,100	323,750	416,250	487,500	487,500	545,184	121,500	320,100	210,100	200,116							
28. GASTOS DE VENTAS	1,731,788	1,731,788	0.000		908,809	490,800	456,787	445,383																	
29. RECURSOS PROPIOS	6,257,203	6,257,203	0.000																6,257,203						
30. CRÉDITO BANCO FINANCIERA	31,467,000	31,467,000	0.000																8,451,200	13,542,356	12,473,800				
31. CRÉDITO FIDEICOMISO		0	0.000																						
32. OTROS PASIVOS (*)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	112,990,404	112,990,404	0.000		7,908,934	5,374,200	7,236,200	6,412,063	3,191,100	3,685,450	2,781,280	3,580,650	8,118,000	3,604,734	2,236,500	2,442,100	2,110,100	2,454,253	22,714,703	16,501,264	12,473,800	0	0	0	0
34. SALDO CAJA MENSUAL	81,297,978	81,297,978			8,931,087	6,823,917	-5,423,900	-3,910,013	-40,100	159,650	4,018,040	1,364,460	-5,981,900	653,266	-722,500	-26,990	1,391,900	1,166,763	1,494,438	22,192,620	14,755,354	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					8,931,087	6,823,944	1,399,383	170,146	130,046	289,696	4,307,736	5,672,196	-309,140	1,466,412	743,912	716,933	2,099,833	3,265,594	4,760,033	26,952,653	41,707,975	41,707,975	41,707,975	41,707,975

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PASIVOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Zoho Sign Document ID: 2AFCS69F-AZ7EQPSK7OK-KXNXIEUZVUO8M2QO3XHPDZKV4KD0EDG

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO 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:	lunes, 8 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	Cusezar S.A

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	Conjunto Residencial Luar Torre 4				
DIRECCIÓN:	Cra. 58C #147-36				
APARTAMENTOS:	117	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					9.999,81
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					14,683 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					5,119,323 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 11,200,000	762,795 $/m²	14.9%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 39,247,431	2,673,014 $/m²	52.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 18,367,004	1,250,916 $/m²	24.4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 4,620,000	314,653 $/m²	6.1%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 1,731,768	117,945 $/m²	2.3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 75,166,203	5,119,323 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 115,364,179	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 40,197,976	34.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 11,200,000	14.9%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 6,257,203	8.3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 31,467,000	41.9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 26,242,000	34.9%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 75,166,203	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 02/11/2024 CÓDIGO 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 e)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-08	2. Solicitante: Cuezar S.A			3 Nombre del proyecto de Vivienda: Conjunto Residencial Luar Torre 4			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1,588,797	137.00	13,934	986.28		2027	$ 1,716,171
Valor mínimo	360,000	34.00	9,922	208.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	COP 0		VIS 0		VIS NO PRIORIT 0		NO VIP/VIS 117
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	117	$ 115,364,179	9,908.70 m²	$ 34,609,254			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT-4-301	1,138,772	98.00	341,632	1,138,772	11,620	30.00%	NO VIP/VIS
2	APT-4-303	1,469,720	137.00	440,916	2,608,492	10,728	30.00%	NO VIP/VIS
3	APT-4-403	1,359,268	137.00	407,780	3,967,760	9,922	30.00%	NO VIP/VIS
4	APT-4-502	823,216	71.99	246,965	4,790,976	11,435	30.00%	NO VIP/VIS
5	APT-4-508	421,885	34.00	126,566	5,212,861	12,408	30.00%	NO VIP/VIS
6	APT-4-601	1,147,904	98.00	344,371	6,360,765	11,713	30.00%	NO VIP/VIS
7	APT-4-602	844,018	71.99	253,205	7,204,783	11,724	30.00%	NO VIP/VIS
8	APT-4-603	1,454,074	137.00	436,222	8,658,857	10,614	30.00%	NO VIP/VIS
9	APT-4-604	1,205,203	108.00	361,561	9,864,059	11,159	30.00%	NO VIP/VIS
10	APT-4-608	425,944	34.00	127,783	10,290,003	12,528	30.00%	NO VIP/VIS
11	APT-4-701	1,177,133	98.00	353,140	11,467,136	12,012	30.00%	NO VIP/VIS
12	APT-4-703	1,487,409	137.00	446,223	12,954,545	10,857	30.00%	NO VIP/VIS
13	APT-4-706	831,410	71.99	249,423	13,785,955	11,549	30.00%	NO VIP/VIS
14	APT-4-708	430,316	34.00	129,095	14,216,271	12,656	30.00%	NO VIP/VIS
15	APT-4-801	1,140,903	98.00	342,271	15,357,175	11,642	30.00%	NO VIP/VIS
16	APT-4-803	1,441,885	137.00	432,565	16,799,059	10,525	30.00%	NO VIP/VIS
17	APT-4-808	434,186	34.00	130,256	17,233,245	12,770	30.00%	NO VIP/VIS
18	APT-4-901	1,168,270	98.00	350,481	18,401,515	11,921	30.00%	NO VIP/VIS
19	APT-4-902	856,164	71.99	256,849	19,257,679	11,893	30.00%	NO VIP/VIS
20	APT-4-903	1,428,485	137.00	428,546	20,686,165	10,427	30.00%	NO VIP/VIS
21	APT-4-908	438,370	34.00	131,511	21,124,535	12,893	30.00%	NO VIP/VIS
22	APT-4-1003	1,520,941	137.00	456,282	22,645,476	11,102	30.00%	NO VIP/VIS
23	APT-4-1008	360,000	34.00	108,000	23,005,476	10,588	30.00%	NO VIP/VIS
24	APT-4-1101	1,182,953	98.00	354,886	24,188,428	12,071	30.00%	NO VIP/VIS
25	APT-4-1103	1,497,454	137.00	449,236	25,685,882	10,930	30.00%	NO VIP/VIS
26	APT-4-1108	473,744	34.00	142,123	26,159,626	13,934	30.00%	NO VIP/VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 02/11/2023 CÓDIGO 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 d)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-08	2. Solicitante: Cuezar S.A	3 Nombre del proyecto de Vivienda: Conjunto Residencial Luar Torre 4					
4. Datos estadísticos	**Precio miles $**	**Área m²**	**Precio miles $ / m²**	**5. Valor Vivienda en SMMLV**	**6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$**	**7. Año al que proyecta la entrega**	**8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega**
Valor máximo	1,558,767	137.00	13,934	908.28		2027	$ 1,716,171
Valor mínimo	360,000	34.00	9,322	209.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0			VIS: 0		VIS RESTRICTIVA: 0	NO VIP/VIS: 117
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACION						Indique ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	117	$ 115,364,179	9,908.70 m²	$ 34,609,254			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	APT-4-1202	863,712	71.99	259,114	27,023,338	11,998	30.00%	NO VIP/VIS
28	APT-4-1203	1,512,234	137.00	453,670	28,535,572	11,038	30.00%	NO VIP/VIS
29	APT-4-1208	439,521	34.00	131,856	28,975,093	12,927	30.00%	NO VIP/VIS
30	APT-4-1304	1,270,871	108.00	381,261	30,245,964	11,767	30.00%	NO VIP/VIS
31	APT-4-1308	442,881	34.00	132,864	30,688,845	13,026	30.00%	NO VIP/VIS
32	APT-4-1401	1,202,830	98.00	360,849	31,891,675	12,274	30.00%	NO VIP/VIS
33	APT-4-1403	1,536,968	137.00	461,090	33,428,643	11,219	30.00%	NO VIP/VIS
34	APT-4-1408	455,375	34.00	136,613	33,884,018	13,393	30.00%	NO VIP/VIS
35	APT-4-1501	1,237,447	98.00	371,234	35,121,464	12,627	30.00%	NO VIP/VIS
36	APT-4-1502	871,328	71.99	261,398	35,992,792	12,103	30.00%	NO VIP/VIS
37	APT-4-1503	1,558,767	137.00	467,630	37,551,559	11,378	30.00%	NO VIP/VIS
38	APT-4-1508	466,953	34.00	140,086	38,018,512	13,734	30.00%	NO VIP/VIS
39	APT-4-1601	1,216,947	98.00	365,084	39,235,459	12,418	30.00%	NO VIP/VIS
40	APT-4-1602	869,498	71.99	260,849	40,124,957	12,356	30.00%	NO VIP/VIS
41	APT-4-1603	1,541,992	137.00	462,598	41,666,949	11,255	30.00%	NO VIP/VIS
42	APT-4-1604	1,313,467	108.00	394,040	42,980,416	12,162	30.00%	NO VIP/VIS
43	APT-4-1608	453,122	34.00	135,936	43,433,538	13,327	30.00%	NO VIP/VIS
44	APT-4-1702	908,385	71.99	272,515	44,341,922	12,618	30.00%	NO VIP/VIS
45	APT-4-1703	1,551,061	137.00	465,318	45,892,983	11,322	30.00%	NO VIP/VIS
46	APT-4-1704	1,274,577	108.00	382,373	47,167,560	11,802	30.00%	NO VIP/VIS
47	APT-4-1708	465,908	34.00	139,772	47,633,468	13,703	30.00%	NO VIP/VIS
48	APT-4-1001	1,175,100	98.00	352,530	48,808,568	11,991	30.00%	NO VIP/VIS
49	APT-4-1002	858,672	71.99	257,602	49,667,240	11,928	30.00%	NO VIP/VIS
50	APT-4-1004	1,223,551	108.00	367,065	50,890,791	11,329	30.00%	NO VIP/VIS
51	APT-4-1005	433,834	34.00	130,150	51,324,625	12,760	30.00%	NO VIP/VIS
52	APT-4-1006	850,369	71.99	255,111	52,174,994	11,812	30.00%	NO VIP/VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal d)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-08	2. Solicitante: Cuestar S.A	3 Nombre del proyecto de Vivienda: Conjunto Residencial Luar Torre 4				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1,558,767	137.00	13,934	938.28		2027	$ 1,716,171
Valor mínimo	340,000	34.00	9,922	228.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS RESTRIN: 0		NO VIP/VIS: 117
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Urbanización se aprueba como VIS VIS?	SI

Totales	117	$ 115,364,179	9,908.70 m²	$ 34,609,254			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	APT-4-1007	1,163,762	98.00	349,129	53,338,756	11,875	30.00%	NO VIP/VIS
54	APT-4-102	799,205	71.99	239,762	54,137,961	11,102	30.00%	NO VIP/VIS
55	APT-4-103	1,436,892	137.00	431,068	55,574,853	10,488	30.00%	NO VIP/VIS
56	APT-4-1102	861,188	71.99	258,356	56,436,041	11,963	30.00%	NO VIP/VIS
57	APT-4-1104	1,230,710	108.00	369,213	57,666,751	11,395	30.00%	NO VIP/VIS
58	APT-4-1105	437,145	34.00	131,144	58,103,896	12,857	30.00%	NO VIP/VIS
59	APT-4-1106	852,860	71.99	255,858	58,956,756	11,847	30.00%	NO VIP/VIS
60	APT-4-1107	1,170,565	98.00	351,170	60,127,321	11,945	30.00%	NO VIP/VIS
61	APT-4-1201	1,188,882	98.00	356,665	61,316,203	12,131	30.00%	NO VIP/VIS
62	APT-4-1204	1,237,912	108.00	371,374	62,554,115	11,462	30.00%	NO VIP/VIS
63	APT-4-1205	440,482	34.00	132,145	62,994,597	12,955	30.00%	NO VIP/VIS
64	APT-4-1206	855,358	71.99	256,607	63,849,955	11,882	30.00%	NO VIP/VIS
65	APT-4-1207	1,177,408	98.00	353,222	65,027,363	12,014	30.00%	NO VIP/VIS
66	APT-4-1301	1,195,835	98.00	358,751	66,223,198	12,202	30.00%	NO VIP/VIS
67	APT-4-1302	866,243	71.99	259,873	67,089,441	12,033	30.00%	NO VIP/VIS
68	APT-4-1303	1,515,109	137.00	454,533	68,604,550	11,059	30.00%	NO VIP/VIS
69	APT-4-1305	443,846	34.00	133,154	69,048,396	13,054	30.00%	NO VIP/VIS
70	APT-4-1306	857,864	71.99	257,359	69,906,260	11,916	30.00%	NO VIP/VIS
71	APT-4-1307	1,184,292	98.00	355,288	71,090,552	12,085	30.00%	NO VIP/VIS
72	APT-4-1402	868,782	71.99	260,635	71,959,334	12,068	30.00%	NO VIP/VIS
73	APT-4-1404	1,252,447	108.00	375,734	73,211,781	11,597	30.00%	NO VIP/VIS
74	APT-4-1405	447,237	34.00	134,171	73,659,018	13,154	30.00%	NO VIP/VIS
75	APT-4-1406	860,378	71.99	258,113	74,519,396	11,951	30.00%	NO VIP/VIS
76	APT-4-1407	1,191,218	98.00	357,365	75,710,614	12,155	30.00%	NO VIP/VIS
77	APT-4-1504	1,259,780	108.00	377,934	76,970,394	11,665	30.00%	NO VIP/VIS
78	APT-4-1505	450,655	34.00	135,197	77,421,049	13,255	30.00%	NO VIP/VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFCS69F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/1/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Literal a) y Artículo 7, Literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboracion 2025-sep-08	2. Solicitante: Casaur S.A			3 Nombre del proyecto de Vivienda Conjunto Residencial Luar Torre 4			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1,558,767	137.00	13,534	908.28		2027	$ 1,716,171
Valor mínimo	360,000	34.00	9,922	255.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NO LUXE 0		NO VIP/VIS 117
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
RLA VALIDACIÓN						Indique: ¿La urbanización se aprobó como VIS/ VIS?	SI

Totales	117	$ 115,364,179	9,908.70 m²	$ 34,609,254			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	APT-4-1506	862,899	71.99	258,870	78,283,948	11,986	30.00%	NO VIP/VIS
80	APT-4-1507	1,198,185	98.00	359,456	79,482,133	12,226	30.00%	NO VIP/VIS
81	APT-4-1605	454,100	34.00	136,230	79,936,233	13,356	30.00%	NO VIP/VIS
82	APT-4-1606	865,428	71.99	259,628	80,801,661	12,022	30.00%	NO VIP/VIS
83	APT-4-1607	1,205,195	98.00	361,559	82,006,856	12,298	30.00%	NO VIP/VIS
84	APT-4-1701	1,224,068	98.00	367,220	83,230,924	12,490	30.00%	NO VIP/VIS
85	APT-4-1705	457,573	34.00	137,272	83,688,497	13,458	30.00%	NO VIP/VIS
86	APT-4-1706	867,964	71.99	260,389	84,556,461	12,057	30.00%	NO VIP/VIS
87	APT-4-1707	1,222,246	98.00	366,674	85,778,707	12,472	30.00%	NO VIP/VIS
88	APT-4-201	1,142,120	98.00	342,636	86,920,827	11,654	30.00%	NO VIP/VIS
89	APT-4-202	807,076	71.99	242,123	87,727,903	11,211	30.00%	NO VIP/VIS
90	APT-4-203	1,445,321	137.00	433,596	89,173,224	10,550	30.00%	NO VIP/VIS
91	APT-4-204	1,190,930	108.00	357,279	90,364,154	11,027	30.00%	NO VIP/VIS
92	APT-4-302	815,026	71.99	244,508	91,179,180	11,321	30.00%	NO VIP/VIS
93	APT-4-304	1,187,875	108.00	356,363	92,367,055	10,999	30.00%	NO VIP/VIS
94	APT-4-401	1,145,465	98.00	343,640	93,512,520	11,688	30.00%	NO VIP/VIS
95	APT-4-402	823,057	71.99	246,917	94,335,577	11,433	30.00%	NO VIP/VIS
96	APT-4-404	1,194,863	108.00	358,459	95,530,440	11,064	30.00%	NO VIP/VIS
97	APT-4-501	1,141,196	98.00	342,359	96,671,636	11,645	30.00%	NO VIP/VIS
98	APT-4-503	1,445,533	137.00	433,660	98,117,169	10,551	30.00%	NO VIP/VIS
99	APT-4-504	1,189,751	108.00	356,925	99,306,920	11,016	30.00%	NO VIP/VIS
100	APT-4-506	815,263	71.99	244,579	100,122,183	11,325	30.00%	NO VIP/VIS
101	APT-4-507	1,130,194	98.00	339,058	101,252,377	11,533	30.00%	NO VIP/VIS
102	APT-4-605	418,458	34.00	125,537	101,670,835	12,308	30.00%	NO VIP/VIS
103	APT-4-606	823,296	71.99	246,989	102,494,131	11,436	30.00%	NO VIP/VIS
104	APT-4-607	1,136,835	98.00	341,051	103,630,966	11,600	30.00%	NO VIP/VIS

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2004 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-05	2. Solicitante: Cuscar S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda: Conjunto Residencial Luar Torre 4			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	1,568,747	137.00	13,934	908.28		2027	$ 1,716,171
Valor mínimo	360,030	34.00	9,922	209.77			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTURB 0		NO VIP/VIS 117
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	117	$ 115,364,179	9,908.70 m²	$ 34,609,254			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	APT-4-702	839,524	71.99	251,857	104,470,490	11,662	30.00%	NO VIP/VIS
106	APT-4-704	1,202,243	108.00	360,673	105,672,733	11,132	30.00%	NO VIP/VIS
107	APT-4-705	422,380	34.00	126,714	106,095,113	12,423	30.00%	NO VIP/VIS
108	APT-4-707	1,143,517	98.00	343,055	107,238,630	11,669	30.00%	NO VIP/VIS
109	APT-4-802	847,802	71.99	254,341	108,086,432	11,777	30.00%	NO VIP/VIS
110	APT-4-804	1,209,317	108.00	362,795	109,295,749	11,197	30.00%	NO VIP/VIS
111	APT-4-805	426,717	34.00	128,015	109,722,466	12,551	30.00%	NO VIP/VIS
112	APT-4-806	839,606	71.99	251,882	110,562,072	11,663	30.00%	NO VIP/VIS
113	APT-4-807	1,150,238	98.00	345,071	111,712,310	11,737	30.00%	NO VIP/VIS
114	APT-4-904	1,216,434	108.00	364,930	112,928,744	11,263	30.00%	NO VIP/VIS
115	APT-4-905	430,550	34.00	129,165	113,359,294	12,663	30.00%	NO VIP/VIS
116	APT-4-906	847,885	71.99	254,366	114,207,179	11,778	30.00%	NO VIP/VIS
117	APT-4-907	1,157,000	98.00	347,100	115,364,179	11,806	30.00%	NO VIP/VIS
118								
119								
120								
121								
122								
123								
124								
125								
126								
127								
128								
129								
130								

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

Zoho Sign

Generado el Sep 18, 2025 11:28 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-EAW8CJZCS9I9XOFIT2CTTIOGHGDTVGXQ17XYW7GOS7A

Nombre de documento: Anexo_ Ventas_Seccion C- ultimo

Enviado por: Financiero Cusezar Cusezar SA <saprieto@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Sep 18, 2025 11:26 COT

Completado el: Sep 18, 2025 11:28 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Supelaez Pelaez Salazar
Firmante supelaez@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Sep 18, 2025 11:26 COT

Visto el: Sep 18, 2025 11:27 COT

Se han acordado los términos: Sep 18, 2025 11:27 COT

Firmado el: Sep 18, 2025 11:28 COT

Accedido desde: 190.248.24.194

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Iospina
Visor iospina@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Sep 18, 2025 11:28 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT	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: CONJUNTO RESIDENCIAL LUAR
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 117
DIRECCIÓN: KR 58C N° 147-36
CONSTRUCTORA: CUSEZAR S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 2/09/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder si, 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.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
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"

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 escharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☐
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044	☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Pilotes tipo Kelly de 810cm y 60cm de diámetro, con profundidades de entre 50m y 60 m, vigas en concreto reforzado de 1m de altura sobre viga que apoyan placa de contrapiso de 12cm de espesor

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes tipo Kelly de 810cm y 60cm de diámetro, con profundidades de entre 50m y 60 m

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-ZEORL54Y20AZTC-Q4D53SZCVUWXKBNPCRULH4DEHB8W

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Muros de concreto con espesores entre 20 y 25cm
Placas de entrepiso aligeradas de 30cm de altura

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms)color Capuccino_ Ladrillera Santafé - Fachadas

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque en arcilla o similar

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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Marco en aluminio, Vidrio crudo 4mm
Espesor del vidrio: 4mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms)color Capuccino_ Ladrillera Santafé

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Sotanos - Concreto estriñado, Puntos fijos - Enchape Cerámica, Exteriores - Concreto estampado y Cerámica, Lobby - Ceramica, Zonas comunes-Piso vinilico

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Placa de concreto impermeabilizado. Cubierta Edificios comunales y pasarela piso 3 con piedra negra
Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
Estructura en concreto con enchape en cerámica y baranda metálica

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
Zocalo en ladrillo prensado liviano color Capuccino_Ladrillera Santa fé y tubulares rectangulares metálicos color negro mate

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Estructura en concreto con impermeabilización

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-ZEORL54Y20AZTC-Q4D53SZCVUWXKBNPCRULH4DEHB8W

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

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 Caracteristicas y materiales a utilizar:
Closets y linos - Interior y exterior en melamina, Vestier - Melamina, Muebles ropas, cocina y baños - Melamina

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:
Puertas enmarboradas en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:
Puerta de seguridad enchapada en melamina

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALL'S	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	Enchape Cerámica
4.5.5. PATIOS	Enchape Cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms)color Capuccino_ Ladrillera Santafé.

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete, estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete, estuco y pintura + Salpicadero en enchape cerámica
4.7.4. PATIOS	Enchape cerámica

4.8. COCINAS			Caracteristicas:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	Horno electrico y horno microondas (en aptos donde aplique)
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa a gas / Estufa eléctrica en aptos de 34m2
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Muebles en melamina
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Mesón en quarztone
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-ZEORL54Y20AZTC-Q4D53SZCVUWXKBNPCRULH4DEHB8W

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble en melamina
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Enchape cerámica
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Enchape cerámica
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Division de vidrio templado con accesorios en acero inoxidable
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	Espejo flotado
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 6 L/min
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,5 L/min
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 L/min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5,5 L/min

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	iluminación tipo led de acuerdo a diseño de iluminación
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	iluminación tipo led de acuerdo a diseño de iluminación
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	iluminación tipo led de acuerdo a diseño de iluminación
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	iluminación tipo led de acuerdo a diseño de iluminación
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Caracteristicas
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	Iluminacción natural por ventana a fachada
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	Iluminacción natural por ventana a fachada
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	Iluminacción natural por ventana a fachada

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-ZEORL54Y20AZTC-Q4D53SZCVUWXKBNPCRULH4DEHB8W

Zoho Sign

Generated on Sep 5, 2025 09:03 COT

Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2AFC569F-ZEORL54Y20AZTC-Q4D53SZCVUWXKBNPCRULH4DEHB8W

Document name: PM05-FO124 Especificaciones teicnicas V7 LUAR TORRE 4

Sent by: Lina Sofia Sanchez Cortes <lsanchez@cusezar.com>

Organization: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 – 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Sent on: Sep 5, 2025 08:55 COT

Completed on: Sep 5, 2025 09:03 COT

Sign order: Sequential

No. of documents: 1

Signers: 1

Receives a copy: 0

Approvers: 0

Witnesses: 0

Recipient reviewers: 0

Recipients

Signer

jalfaro
jalfaro@cusezar.com

Signature

Emailed on: Sep 5, 2025 08:55 COT

Viewed on: Sep 5, 2025 09:03 COT

Terms agreed on: Sep 5, 2025 09:03 COT

Signed on: Sep 5, 2025 09:03 COT

Accessed from: 191.156.150.82

Device used: Mobile

Authentication type: None

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com . Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible aquí . Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No:	11001-2-23-2060	1
11001-2-24-0939	FECHA DE RADICACIÓN: 13-oct.-2023	

EXPEDICIÓN: 15 MAR 2024 | EJECUTORIA: 18 MAR 2024 | VIGENCIA: 18 ABR 2025 | CATEGORÍA: IV

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 58 C 147 30 con Chip(s) AAA0160ULWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20308772, Manzana 5, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, de la urbanización LA SIRENA ETAPA 1(Localidad Suba), para la edición de la Etapa 2A (Torre 4), la cual consta de una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emerge una (1) torre de trece (13) pisos, para un total de diecisiete (17) pisos y semisótano, para uso multifamiliar con 117 unidades de vivienda (no vis) con 191 cupos de estacionamiento de los cuales 179 son de residentes y 12 de visitantes, los cuales son de equipamiento comunal y 7 son de movilidad reducida (6 de residentes y 1 de visitantes) Plantea 90 depósitos. El proyecto LUAR queda así: ETAPAS 1, 2 Y 2A, el cual consta de una plataforma de cuatro (4) pisos y semisótano, sobre la cual emergen cuatro (4) torres de trece (13) pisos para un total de diecisiete (17) pisos y semisótano, para uso multifamiliar con 468 unidades de vivienda (no vis) con 765 cupos de estacionamiento de los cuales 699 son de residentes y 66 de visitantes, los cuales son de equipamiento comunal y 15 son de movilidad reducida (11 de residentes y 4 de visitantes) Plantea 477 depósitos. Se aprueban el cuadro de áreas y los planos de alinderamiento que contienen la información para someter al régimen de propiedad horizontal de las ETAPAS 1, 2 Y 2A del conjunto residencial LUAR según la Ley 675 de 2001. Titular(es): CUSEZAR S.A con NIT 860000531-1 (Representante Legal: MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO con CC. 52278322). Constructor responsable: ROMERO LESMES ROGER JORGE con CC 1121897578 Mat: 25202-239586. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ:	a. UPZ No: 28 (Lisboa Suba), Decr. 6359 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I	d. EDIFIC.: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-100			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-21-0413	Licencia de Construcción	15-feb-2021	03-mar-2021	03-mar-2023	11001-4-20-2073
11001-2-22-0848	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	27-abr-2022	05-may-2022	03-mar-2023	11001-2-21-2762
11001-2-22-2617	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	24-oct-2022	01-nov-2022	03-mar-2023	11001-2-22-0880
RESOLUCION 11001-1-23-1420	Revalidación Licencia	23-mar-2023	18-abr-2023	18-abr-2025	11001-1-23-0195

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	117	179	12	NO SE EXIGE
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		459	699	66	0

2.3. DEMANDA	A
2.4. ESTRATO	5

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LUAR ETAPA 1 ETAPA 2 Y ETAPA 2 A — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	9999.81
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	9344.64
PRIMER PISO	7841.96
PISOS RESTANTES	63127.87
TOTAL CONSTRUIDO	80314.47
LIBRE PRIMER PISO	2157.85

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	14.682,84	14.682,84	0.00	1.056,19	0.00	15.739,03
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT. /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENCIDO	0.00	0.00	14.682,84	14.682,84	0.00	1.056,19	0.00	15.739,03
GESTION ANTERIOR				65.606,28			NA	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				80.314,47	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			70,55

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA MAX EN METROS	48,70
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
ENTRE EDIFICACIONES	DEST. ANT.	
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

9.0 Y 5.0 MTS POR KR 58 C

NO SE EXIGE CONTRA ZV

b. CERRAMIENTO

Altura: 1,80 mts - Longitud: 70,55 mts

c. VOLADIZO

NO PLANTEA

NO PLANTEA

d. RETROCESOS — HOLOGRAMA

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	83,44	3039
SERVICIOS COMUNALES	89,68	3267,58
ESTACIONAM. ADICIONALES	11,37	417

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Baja
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (12) / Planos Alinderamiento (07) / Cuadro de Areas (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (143)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en la plancheta radicada de la agregación de lotes y folio de matrícula inmobiliaria. El proyecto se reglamenta por la Resolución No 0452 de abril 12 de 1996, expedida bajo las normas del Acuerdo 6/90 el cual lo clasifica en polígono DRDA-3 (U.Z.P.L.A). La presente modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que servirán de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo; las demás condiciones urbanísticas aplicables se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2219 de 2013. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TITULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE LA NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCION 0047 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE. PRESENTAN REVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. NICOLAS PARRA GARCIA CON M.P. No 25202-429610CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017. PARA ZONAS DE AMENAZA ALTA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPITULO 2, ARTICULO 196, PARAGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN CONDICIONAMIENTO, NI RESTRICCION NORMATIVA.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No: RESOLUCION 11001-1-23-1420.

Contra el presente acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 65 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 SUJETO PASIVO DE DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL POLO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Cortés T.P 73.180	Luis Enrique Sanchez Ruiz M.P 25202-99972CND	María Esther Fonseca Leal M.P 68900333481 STD	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320001248	14-mar.-24	15.738,03	$650.652.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 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 con el 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- 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 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de 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 la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- 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

con código 20111045840091281008 denominado "*La Sirena*", con área bruta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano, y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

3. Que mediante resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar)**, localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

4. Que la solicitud consiste en la modificación del trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) de conformidad con el acta de recibo de las vías locales de la urbanización La Sirena etapas 1,2,3,4,5 y 6 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de fecha 19 de Junio de 2012.

5. 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.*
   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.". De

acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en el literal b del citado artículo.

6. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización **LA SIRENA Etapa VI** por desarrollar, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

7. Que la modificación del trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) será realizada en los tres (3) planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar).**

8. Que la etapa VI del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar),** cumple con la obligación de prever Vivienda de Interés Social VIS contemplada en el artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, toda vez que se destinara al interior del proyecto un área de 4.161.39 M2 correspondiente al 20% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

9. Que la Secretaria Distrital de Planeación previa solicitud asigno los número **CU5 S100/4-11, CU5 S100/4-12 y CU5 S100/4-13** a los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar).**

10. Que la presente solicitud de modificación del el Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar),** han sido tramitadas de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160 13-5-0405 01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Modificar la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de Mayo de 2012 mediante la cual se aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar),** localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15, Localidad de Suba, Bogotá D.C. en cuanto a modificar el trazado de la calle 152 (actual) 148 (anterior) de conformidad con el acta de recibo de las vías locales de la urbanización La Sirena etapas 1,2,3,4,5 y 6 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de fecha 19 de Junio de 2012.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS.

Adoptar los planos que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **Urbanización La Sirena (Etapas I,II,III,IV Y V consolidadas y Etapa VI por desarrollar),** distinguidos con los números **CU5-S100/4-11, CU5-S100/4-12, CU5-S100/4-13** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos 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 la plancha No. F 41, F 42 F 31 y F 32, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

Los planos aprobados reemplazan a los planos números **CU5S100/4-08, CU5S100/4-09 y CU5S100/4-10.**

ARTÍCULO 3: TÉRMINO DE VIGENCIA.

Se mantienen los términos de vigencia establecidos en el artículo 4 de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 ejecutoriada el día 07 de mayo de 2012.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160 13-5-0405 01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 4: INFORMACIÓN DEL PREDIO:

La presente resolución modifica el artículo 7 de la resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 únicamente en la consignación de las siguientes áreas:

1.1.	**Área Bruta**	**240.892,73 M2**
1.1.1.	Área Bruta Etapas consolidadas I,II,III,IV y V	208.782,04 M2
1.1.2.	Área Bruta Etapa VI por desarrollar	32.110,69 M2
1.2.	**Área Neta Urbanizable**	**209.984,70 M2**
1.2.1.	Área Neta Urbanizable Etapas consolidadas I,II,III,IV y V	177.874,01 M2
1.2.2.	Área Neta Urbanizable Etapa VI por desarrollar	32.110,69 M2

ARTÍCULO 5: INFORMACIÓN DEL PREDIO:

Se modifica las áreas consignadas en el artículo 7 de la resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 las cuales quedan de la siguiente manera:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

1.	Cesión pública obligatoria para parques recreativos	5.458,82 M2
2.	Cesión pública obligatoria para equipamientos comunales	2.568,86 M2
3.	Vías locales vehiculares	1.520,00 M2
4.	Cesión de zona verde adicional para aumento de edificabilidad	1.756,05 M2
	Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	**11.303,73 M2**

- **ÁREA UTIL (Etapa VI por desarrollar)** **20.806.96 M2**

ARTÍCULO 6: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se modifica el artículo 9 de la resolución No RES 12-5-0731 en el sentido de que el área prevista para dar cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 41 del decreto 327 de 2004 de destinar como mínimo el 20 % del área útil del proyecto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) equivalente a un área de 4.161,39 M2, obligación que será cumplida en el mismo proyecto.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

Radicación: 12-5-3160 13-5-0405 01 ABR 2013

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012, mediante la cual se aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado Urbanización LA SIRENA (Etapas I,II,III,IV y V Consolidadas y Etapa VI por desarrollar), localizado en la KR 58C 147 02, CL 152 58 C 59, KR 58 C 147 60, KR 58 C 147 20, KR 58 C 147 70, CL 152 58 C 39, CL 152 58 C 15 (actual), localidad de Suba, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para la Etapa VI y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas son las contenidas en la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

ARTÍCULO 8: ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Las obligaciones del urbanizador son las mismas establecidas en la Resolución No RES 12-5-0731 del 07 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

ARTÍCULO 9: La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 42 del Decreto 1469 de 2010, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Director Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Notifíquese y Cúmplase.

CURADURÍA URBANA 5 Bogotá D.C. JUANA SANZ MONTAÑO

JUANA SANZ MONTAÑO

Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

MAURO BAQUERO CASTRO
COORDINADOR

ANDREA PARRA ROJAS
ARQUITECTA

ANGELA ROCIO DIAZ
ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: 04 JUN. 2013

CURADURÍA URBANA 5 JUANA SANZ MONTAÑO