 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  <b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	MMCS03.02 03.P012.F001	
		VERSIÓN	001

**I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: \_\_\_\_\_

HABITARE CRISTALES

Dirección: CL 6 OESTE # 35A - 67

Barrio/Urbanización: \_\_\_\_\_

LOS CRISTALES

Estrato: 6

Comuna: 19

*Sepu*

**No. 2023-4147010-002016-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad**  
**Fecha Radicado 13/03/2023 09:52:05**

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP) HABITARE ESPACIOS SAS ID: 901532589  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100020162

*66 Planos*

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto
	Cantidad			Estacionamientos							
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura			
multifamiliar	0	57	57	49*	5**	0	3		1	10	Área del Lote
											Áreas Privadas
											Áreas Comunes
									I.O.	0.53	Áreas de Cesión
									I.C.	3.70	Área Construida

**II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA**

Nombre: DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDECOMISO HABITARE Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: direccion@cygsas.com Teléfono(s): 3012433626

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si  No

**III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR**

Nombre: HABITARE ESPACIOS SAS Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 901532589-7 Representante Legal: OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO

Dirección: CL 6 OESTE # 35A - 67 Barrio: CRISTALES

Correo Electrónico: direccion@cygsas.com - angeli@habitare.com.co Teléfono(s): 3012433626

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo

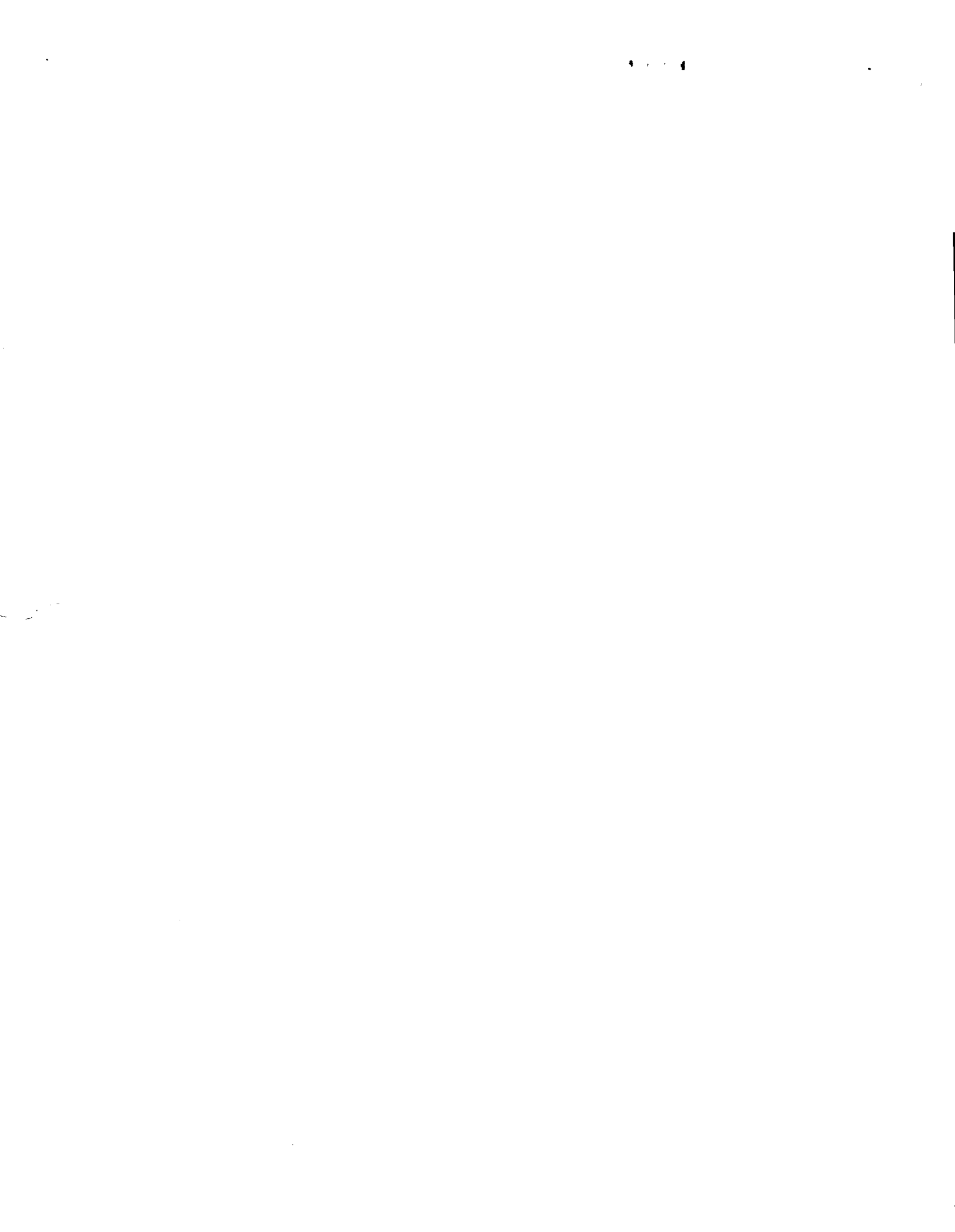
Si  No


**No. 2022-4147010-002809-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 02/09/2022 03:41:08**

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT  
 Remitente (EMP) HABITARE ESPACIOS SAS ID: 901532589  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100028092



 <b>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	<b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSIÓN	001

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

**NOTAS:**

- 1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
- 2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- 3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
- 4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
- 5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

**OBSERVACIONES:**

---



---



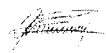
---



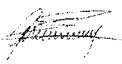
---



---

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 14.623.046

\_\_\_\_\_  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 14.623.046



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217615372309394

Nro Matrícula: 370-1090150

Pagina 1 TURNO: 2023-70628

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 09:11:58 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 31-01-2023 RADICACIÓN: 2022-117995 CON: ESCRITURA DE: 08-11-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 4248 DEL 08-11-2022 DE LA NOTARIA DIOECIOCHO DE CALI. DECRETO 1711 DE 1984 Y ART.8 DE LA LEY 1579 DE 2012. LOTE DE TERRENO CON AREA DE 714.45 M2 Y SUS LINDEROS SON: DEL PUNTO NUMERO UNO(1) AL PUNTO DOS(2), EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE TREINTA Y CUATRO METROS (34.00MTS) LINDANDO CON EL LOTE NUMERO 6 DE PROPIEDAD DEL SEVOR JUAN MANUEL PULIDO. DEL PUNTO NUMERO DOS(2) AL PUNTO TRES(3), EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE VEINTIDOS METROS(22.00MTS),LINDANDO CON CASA DE VARIOS. DEL PUNTO NUMERO TRES(3) AL PUNTO NUMERO CUATRO(4) EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE TREINTA Y TRES METROS (31.70MTS),LINDANDO CON EL LOTE NO.9 DE PROPIEDAD DE JUAN MANUEL PULIDO. DEL PUNTO NUMERO CUATRO (4) AL PUNTO NUMERO UNO (1) EN LINEA RECTA Y EN EXTENSION DE VEINTIDOS METROS(22.00MTS),LINDANDO CON LA CALLE 6 OESTE Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HABITARE, AQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:LOS PREDIOS CON FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-91130 Y 370-111711CON FECHA 17-05-2022 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5871 DEL 22-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: MENDEZ MONTEALEGRE FRANCIA ELENA, PARRA MARTINEZ ALBERTO, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-91130.-- CON FECHA 22-01-2009 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2959 DEL 24-11-2008 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA DE: MURCIA JARA MIGUEL JAIR A: MENDEZ MONTEALEGRE FRANCIA ELENA, PARRA MARTINEZ ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-91130. CON FECHA 27-12-2005 REGISTRADA LA ESCRITURA 3332 DEL 28-12-2004 NOTARIA 32 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: MOSQUERA ARCILA PATRICIA, A: MURCIA JARA MIGUEL JAIR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-91130.-- CON FECHA 28-04-1980 REGISTRADA LA ESCRITURA 649 DEL 31-03-1980 NOTARIA 7 DE CALI COMPRAVENTA DE: DUARTE ARAGON GUILLERMO, A: MOSQUERA ARCILA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-91130.-- CON FECHA 28-04-1980 REGISTRADA LA ESCRITURA 649 DEL 31-03-1980 NOTARIA 7 DE CALI SERVIDUMBRE ALCANTARILLADO PASIVA. A: MOSQUERA DE PATIÑO PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-91130.-- EL PREDIO CON MATRICULA 370-111711 ASI:CON FECHA 17-05-2022 REGISTRADA LA ESCRITURA 5871 DEL 22-12-2021 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: MENDEZ MONTEALEGRE FRANCIA ELENA, PARRA MARTINEZ ALBERTO, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-111711 CON FECHA 17-05-2022 REGISTRADA LA ESCRITURA 1299 DEL 06-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI ACLARACION A: MENDEZ MONTEALEGRE FRANCIA ELENA, PARRA MARTINEZ ALBERTO, CA&RO INVERSIONES S.A.S. HABITARE ESPACIOS S.A.S. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-111711.-- CON FECHA 22-01-2009 REGISTRADA LA ESCRITURA 2959 DEL 24-11-2008 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA DE: MURCIA JARA MIGUEL JAIR A: MENDEZ MONTEALEGRE FRANCIA ELENA, PARRA MARTINEZ ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-111711.-- CON FECHA 27-12-2005 REGISTRADA LA ESCRITURA 3332 DEL 28-12-2004 NOTARIA 32 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: MOSQUERA ARCILA PATRICIA, A: MURCIA JARA MIGUEL JAIR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-111711.-- CON FECHA 22-05-1981 REGISTRADA LA ESCRITURA 1290 DEL 08-05-1981 NOTARIA 10 DE CALI COMPRAVENTA DE: DUARTE ARAGON GUILLERMO, A: MOSQUERA ARCILA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-111711.--

A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217615372309394

Nro Matrícula: 370-1090150

Pagina 2 TURNO: 2023-70628

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 09:11:58 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION LOS CRISTALES #LOTE DE TERRENO CALLE 6 OESTE CARRERAS 25C Y 25A CALLE 6A OESTE Y CALL 6 OESTE CARRERAS 25C Y 25D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 91130

370 - 111711

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-117995

Doc: ESCRITURA 4248 del 08-11-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A,COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HABITARE.

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-117995

Doc: ESCRITURA 4248 del 08-11-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HABITARE

X NIT.8300538122

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217615372309394**

**Nro Matrícula: 370-1090150**

Pagina 3 TURNO: 2023-70628

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 09:11:58 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: Realtech

TURNO: 2023-70628

FECHA: 17-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe publico

----- **PROMESA COMPRAVENTA**-----

Se conviene la siguiente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código Civil Colombiano:-----

**PRIMERA. OBJETO: HABITARE ESPACIOS S.A.S** como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de tradente/propietario, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

DESCRIPCION: **APARTAMENTO \_\_\_\_ GARAJE\_\_ SOTANO \_\_\_\_\_**  
**QUE FORMAN PARTE DE HABITARE CRISTALES,CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36 DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE.**-----

Cuyos **LINDEROS GENERALES SON:** punto número uno (1) al punto dos (2), en línea recta y en extensión de treinta y cuatro metros (34.00mts) lindando con el lote número 6. Del punto numero dos (2) al punto tres (3), en línea recta y en extension de veintidós metros (22.00mts), lindando con casa de varios. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y en extensión de treinta y tres metros (31.70mts), lindando con el lote número 9. Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) en línea recta y en extensión de veintidós metros ( 22.00mts),lindando con la calle 6 oeste y encierra. A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número **370-1090150**. Y número predial -----IDPREDIO-----.

**LINDEROS ESPECIALES:** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes;





por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes-----

A estos inmuebles les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **370-1090150** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y número predial -----

-----IDPREDIO-----, **EN MAYOR EXTENSION.**

**PARAGRAFO TERCERO.-** La presente promesa de compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **HABITARE CRISTALES**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, Reglamento y disposiciones que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se promete en venta como cuerpo cierto. -----

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

**SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió la propiedad del inmueble que transfiere así: -----

a) El lote en mayor extensión a título de fiducia mercantil título que le hiciera la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** mediante la escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y uno (5.871) de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali; la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** , transfirió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-1090150** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** constituyendo un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE** de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble.

b) Posteriormente las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por **EL**

**PROMITETE VENDEDOR** a sus exclusivas expensas, en ejecución El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción Resolución número 76001-2-22-0096, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriadas. -----

**TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que el **FIDEICOMISO HABITARE** tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -----

**PARÁGRAFO:** En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 2-1-98637 y otro si No 1 del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. ----

**CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda no vis de acuerdo con las licencias: **a.-** De Construcción Resolución número 76001-2-22-0096, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022) debidamente ejecutoriadas. -----

**QUINTA: REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa será(n) de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá

**EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. -----

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de ----- (\$-----) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** pagará(n), así: -----

**A)** La suma de ----- **PESOS \$----- MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE** a su entera satisfacción. -----

**B)** La suma de ----- **PESOS \$----- MONEDA CORRIENTE**, por concepto de recursos propios (cesantías u otros) recibidos a entera satisfacción. ---

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago

proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso **EI PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: EI PROMITENTE VENDEDOR** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -----

**PARAGRAFO CUARTO: SERVICIO DE GAS NATURAL:** Se entregan con el punto único para la estufa y calentador, no se hace entrega de calentador a gas. Sin embargo, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**.realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente.

**NOTA:** Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas serán responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas. -----

**PARAGRAFO QUINTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: El PROMITENTE VENDEDOR.** Manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias. -----

**OCTAVA: ENTREGA. El PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa a **PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** se hará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento público, sin embargo esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo entre las partes. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa se entregará por parte de **El PROMITENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **El PROMITENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **El PROMITENTE VENDEDOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta(n) **PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

**PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** todas las

reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EI PROMITENTE VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** En el acta de entrega y recibo de el (los) inmueble(s), se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales **EI PROMITENTE VENDEDOR**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s).-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **EI PROMITENTE VENDEDOR**, cederá a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s). -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que esta(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **EI PROMITENTE VENDEDOR**. ----

-----  
**PARÁGRAFO SEPTIMO:** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **EI PROMITENTE VENDEDOR**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Conjunto, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando

se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

**PARÁGRAFO NOVENO:** Según las normas de carácter transitorio del Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE VENDEDOR** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula. -----

**PARAGRAFO DECIMO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su condición de constructor tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen a **HABITARE CRISTALES**-----

**NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. -----

**PARÁGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

**DECIMA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. EI PROMITENTE VENDEDOR** cuenta con permiso de enajenación entregado por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat- Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda con radicación 202341470100020162 y fecha de 24 de abril de 2023 transfiere a título de compraventa a favor **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EI PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):---

-----  
**DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.**  
Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** y **EI PROMITENTE VENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende se le da cumplimiento con la celebración del presente contrato. -----

**DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **HABITARE ESPACIOS S.A.S** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **HABITARE CRISTALES**, en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**DECIMA TERCERA: Oponibilidad del contrato de fiducia:** Los (el)



Compradores conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil número 2-1-98637 suscrito por las partes. -----

Comparece **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.623.046 expedida en CALI, quien actúa en Calidad de representante legal de **HABITARE ESPACIOS S.A.S** , con **NIT 901.532589-7**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15028 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y manifestó:-----

1. Que acepta que la **ALIANZA FIDUCIARIA** comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----

2. Que acepta la venta que hace la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE** y en calidad de **VENDEDOR**. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable-----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

-

**PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES)** ----- mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la-----

Identificado(s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) -----  
expedida(s) en ----- de estado civil -----

Quien obra en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se denominó **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. --

-- b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n)

a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

-- c) Que con el otorgamiento de este instrumento **EI PROMITENTE VENDEDOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

e) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato. -----

f) Que conoce y acepta que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **HABITARE CRISTALES**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

En este estado, nuevamente **OMAR GIOVANNY ESPINOSA** sociedad que obra en su calidad de Apoderada Especial, de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número -----cinco mil ochocientos setenta y uno (5871) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, sociedad que actúa en esta escritura única y exclusivamente como como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE**, quien manifestó:-----

a) Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado.

b) Que con la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés Social que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **LA COMPRADORA** suscribió con **HABIATRE ESPACIOS SAS-**

----- **SECCIÓN TERCERA** -----  
----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----  
----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A EL COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: -----

- A) QUE ES DE ESTADO CIVIL:
- B) QUE \_\_\_ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

-----  
C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) \_\_\_\_\_ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

**COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACIÓN.** Se protocolizan los

siguientes comprobantes fiscales: -----

1). Paz y Salvo del **IMPUESTO PREDIAL No. 5101869995** expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el **02 de junio de 2.022**, a nombre de: **HABITARE ESPACIOS S.A.S** , correspondiente al Predio No. **760010100020500090003000000003**, localizado en la **CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36**, cuyo avalúo es de **\$234.680.000** y es válido hasta **31 de diciembre de 2.022**. -

2). Paz y salvo No. **9101729371** expedido el **02 de junio de 2.022**, por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, en el cual se certifica que el predio No **760010100020500090003000000003**, localizado en la **AV 5 NORTE # 4 - 52**, se encuentra a PAZ Y SALVO por contribuciones de valorización con el Municipio de Santiago de Cali. -----

**PARAGRAFO.** EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTÁN OBLIGADOS. POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA.-----

NO OBSTANTE, LO ANTERIOR LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

**NOTA 1.-** A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA.-----

**LEIDO** el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo.-----  
 Se utilizaron las hojas de papel notarial números:-----

**LOS OTORGANTES,**

**NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO C.C. 1.130.635.728 de Cali**  
**FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA**  
**S.A. NIT. 860.002.964-4**  
**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL**

**DECRETO 1069 DE 2015**

**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C. C. No. 14.623.046 expedida en CALI FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE HABITARE ESPACIOS S.A.S, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, sociedad que a su vez es apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA identificada con NIT. 800.142.383-7 QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES - ALIANZA FIDUCIARIA con NIT. 860531315-3.**

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015**

**CATALINA POSADA MEJÍA**

CC No. 43.733.043

Teléfono o Celular: (602) 5402000

Email:

DIRECCIÓN: CRA 43ª # 14 57 PISO 7 EDIFICIO SAN FRANCISCO

Ciudad: Medellín

Actividad Económica:

Profesión u Oficio:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente (Decreto 1674 DE 2016) SI\_\_ NO\_\_

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

**MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO**

**NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI – ENCARGADA**

**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C.C 14.623.046HABITARE ESPACIOS  
S.A.S**

-----NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI -----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA:** DEL AÑO DOS MIL veintitrés (2.023).

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** URBANO (-----) -----

**MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S):** 370-1090150

**NUMERO PREDIAL NACIONAL:** \_\_\_\_\_ **EN MAYOR EXTENSION.** -----

**ID PREDIO:** -----, **EN MAYOR EXTENSION.**-----

**DESCRIPCION:** APARTAMENTO----- GARAJE ----- SOTANO -----

**QUE FORMAN PARTE DE HABITARE CRISTALES PROPIEDAD HORIZONTAL,  
CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE.**-----

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

**CODIGO ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO**

**0855 LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION-----\$-----**

**0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA ----- \$ -----**

**0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ( ) – NO: ( )**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:** -----

**VENDEDOR(A)** -----

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ---- HABITARE ESPACIOS**

**S.A.S. ----- NIT. 901.532.589-7 -**

**COMPRADOR(A,ES) – HIPOTECA(ES)** -----

----- **C.C. No.**

**ACREEDOR** -----

----- **C.C. No.**

En la ciudad de Cali Valle, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría  
XXX (XX) de este Círculo, cuyo Notario(a)

Se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos: -----



----- SECCION PRIMERA -----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN-----

**NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.635.728 de Cali, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del BANCO DE DAVIVIENDA S.A persona jurídica, con **NIT. 860.034.313-7** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública número seiscientos ochenta y cuatro (684) del veinticinco (25) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la misma Notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial conferido mediante escritura pública número dos mil ciento cuarenta y cuatro (2144) del treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, por el Doctor CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON, identificado con cédula de ciudadanía 88.155.591 de Pamplona, en su calidad de vicepresidente de la división de crédito y representante legal del Banco de Davivienda S.A., de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó: -----

**PRIMERO: ALIANZA FIDUCIAIRA S.A** adquirió los predios mediante escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y un (5871) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliarias No. 370-111711 370-91130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **ALIANZA FIDUCIAIRA S.A.**

**SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIAIRA** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HABITARE** identificado con el **NIT 830.053.812-2.** mediante escritura pública número cuatro mil doscientos cuarenta y ocho (4248) del ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, procedió a englobar los lotes con Folio de

Matrícula Inmobiliarias No. **370-111711** y **370-91130** en **UN LOTE DE TERRENO** con Folio de Matrícula Inmobiliarias No. **370-1090150** , mediante la misma escritura anteriormente mencionadas se constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANDO DE DAVIVIENDA S.A** sobre el lote englobado. -----

**TERCERO:** Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO ----- QUE FORMA PARTE DEL HABITARE CRISTALES, CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36 DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE.,** debidamente alinderado en ese acto y al que le corresponde la matrícula inmobiliaria número **370- 111711** y **370-91130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----

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

**QUINTO:** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de -----  
-----**PESOS (\$) moneda corriente.** -----

Presente la compareciente de las condiciones civiles antes citadas manifiesta: **a)** Que acepta para la entidad que representa la presente escritura y las declaraciones que la misma contiene. **b)** En consecuencia autoriza al Señor Notario para colocar las notas respectivas de LIBERACIÓN y expedir el CERTIFICADO de rigor.-----

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente LIBERACIÓN conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original.-----

EL SUSCRITO NOTARIO HA TOMADO NOTA DE LA PRESENTE LIBERACIÓN PARCIAL AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ ANTES CITADA. EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO REPRESENTANTE DEL BANCO DE DAVIVIENDA SA. LAS

DECLARACIONES DE VOLUNTAD CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA, FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR EL COMPARECIENTE, QUIEN LA PRESENTÓ EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO. -----

----- **SECCION SEGUNDA** -----

----- **VENTA VIVIENDA** -----

*Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico:* Comparecieron: **(i) OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.623.046 expedida en Cali, y manifestó que como de Representante Legal de la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S.**, obra en nombre y representación de: **(i)** Apoderada especial de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860531315-3** ; sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (5.871) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el poder especial debidamente otorgado, Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjuntan para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE**, con **NIT. 830.053.812-2**, actuando bajo instrucción del Fideicomitente, quien la ratifica al comparecer a este mismo acto, que en adelante se denominará la **VENDEDORA**; **(ii)** Como Representante Legal de la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 18849 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza en el presente instrumento, con NIT 901532589-7, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en adelante y para efectos del presente

acto, obra en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** y de la otra parte (iii) -----, mayor de edad, vecino(a,s) de -----, identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) ----- expedida en -----, de estado civil ----- quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia. -----

----- **SECCION TERCERA** -----

----- **ANTECEDENTES** -----

**PRIMERO:** Que la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE**. El cual tiene por objeto: -----

*“3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión: -----*

*A. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula número 370-147267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**. -----*

*B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:-----*

*a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----*

*b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----*

- c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
- d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. -----

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. ---

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. -----

F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----

(...)”-----

**SEGUNDO.** Que mediante la escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y uno (5871) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali; la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** , transfirió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370- 111711** y **370-91130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S** de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble.-----

**TERCERO.** Que, mediante comunicación escrita, la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S**, solicitó la modificación integral del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle un proyecto inmobiliario sobre el inmueble Fideicomitado.-----

**CUARTO.** Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS** en calidad de

FIDEICOMITENTE, y ALIANZA FIDUCIARIA, en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron el OTROSÍ No. 1, por el cual se modificó la descripción del proyecto.

**QUINTO.** Que **EL FIDEICOMITENTE**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, desarrolló el Proyecto de Vivienda VIS y no VIS denominado **HABITARE CRISTALES**, el cual se encuentra compuesto por CINCUENTA Y SIETE (57) de los cuales corresponden a un (1) estacionamiento para vehículos y un (1) estacionamiento para personas con movilidad reducida; distribuidos así: Diseñado en un edificio de nueve (9) pisos; cubierta, y tres (3) sótanos, distribuidos así: En el primer (1) piso; cinco (5) apartamentos de los cuales dos (2) son VIS y tres (3) no VIS; en el segundo (2) piso; siete (7) apartamentos de los cuales dos (2) son VIS y cinco (5) no VIS; en el tercer (3) piso seis (6) apartamentos de los cuales tres (3) son VIS y tres (3) no VIS; en el cuarto (4) piso tres (3) apartamentos no VIS; en el quinto (5) piso tres (3) apartamentos no VIS; en el sexto (6) piso tres (3) apartamentos no VIS; en el séptimo piso (7) tres (3) apartamentos no VIS, en el octavo (8) piso tres (3) apartamentos no VIS, el en piso noveno (9) terraza y piscina.-----

**SEXTO.** Que **HABITARE CRISTALES**, fue desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-111711 y 370-91130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36 DE CALI- VALLE.-----

**SEPTIMO.** Que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **HABITARE CRISTALES** -----

**OCTAVO.** Que el desarrollo de la construcción de **HABITARE CRISTALES** , y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, es única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción de **HABITARE CRISTALES**.-----

**NOVENO.** La finalidad del contrato en mención es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **HABITARE CRISTALES**, y permitir a **EL**

**FIDEICOMITENTE**, ejecutar un proyecto de vivienda, de interés social de acuerdo con el literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207 -2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, y de vivienda distinta a interés social por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado **HABITARE CRISTALES**-----

**DECIMO.** Que la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA** y **VENDEDOR** del presente documento, acepta que la **FIDUCIARIA**, no será responsable por la entrega, calidad, saneamiento o precio del inmueble, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales establecidos en la presente escritura de compraventa. --

----- **VENTA VIVIENDA** -----

Se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican:-----

**PRIMERA. OBJETO: EL VENDEDOR HABITARE ESPACIOS S.A.S,** en calidad de tradente/propietario, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

DESCRIPCION: **APARTAMENTO----- GARAJE----- SOTANO-----**  
**QUE FORMAN PARTE DE HABITARE CRISTALES,CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36 DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE.** -----

Cuyos **LINDEROS GENERALES SON:** punto número uno (1) al punto dos (2), en línea recta y en extensión de treinta y cuatro metros (34.00mts) lindando con el lote número 6. Del punto numero dos (2) al punto tres (3), en línea recta y en extension de veintidós metros (22.00mts), lindando con casa de varios. Del punto número tres (3) al punto número cuatro (4) en línea recta y en extensión de treinta y tres metros (31.70mts), lindando con el lote número 9. Del punto número cuatro (4) al punto número uno (1) en línea recta y en extensión de veintidós metros ( 22.00mts),lindando con la calle 6 oeste y encierra. A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número **370-1090150.Y número predial -----ID PREDIO-----.**

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

A estos inmuebles les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **370-1090150** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y número predial -----  
-----ID PREDIO-----, **EN MAYOR EXTENSION.**

**PARAGRAFO TERCERO.-** La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **HABITARE CRISTALES**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten, el Reglamento de propiedad horizontal **EL (LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y aceptar. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y aceptar. -----

**SEGUNDA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió la propiedad del inmueble que transfiere así: -----

a) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** adquirió los predios mediante escritura pública número



cinco mil ochocientos setenta y un (5871) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliarias No. 370-111711 370-91130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

a) El lote en mayor extensión a título de fiducia mercantil título que le hiciera la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** mediante escritura pública número tres mil setecientos veintiocho (3728) de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali;-----

b) Posteriormente las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por **el HABITARE ESPACIOS SAS** a sus exclusivas expensas, en ejecución El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción Resolución número 76001-1-20-0962, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022), debidamente ejecutoriada. -----

**TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMITENTE** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que el **FIDEICOMISO HABITARE** tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.-----

**PARÁGRAFO:** En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 2-1-98637 y otro si No 1 del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

**CUARTA:** Manifiesta el **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO**

que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda no vis de acuerdo con las licencias: a.- De Construcción Resolución número 76001-1-20-0962, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022). -----

**QUINTA: REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. --- -----

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de----- (\$-----) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n), así: -----

**A)** La suma de ----- **PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE** a su entera satisfacción.-----

**B)** La suma de ----- **PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de recursos propios (cesantías u otros) recibidos a entera satisfacción. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria

derivada de la forma de pago pactada, y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(A, ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **HABITARE ESPACIOS SAS**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones.

**PARÁGRAFO TERCERO: FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -

**PARAGRAFO CUARTO: Servicio de Gas Natural:** Se entregan con el punto único

para la estufa y calentador, no se hace entrega de calentador a gas. Sin embargo, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente.

**NOTA:** Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas serán responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas.-----

**PARAGRAFO QUINTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado:** **HABITARE ESPACIOS S.A.S** manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias. ----

**OCTAVA: ENTREGA. HABITARE ESPACIOS SAS** manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se hará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento público, sin embargo esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo de **HABITARE ESPACIOS SAS** y **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa se entregará por parte de **HABITARE ESPACIOS SAS** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha

prevista para la entrega, sin culpa imputable al **FIDEICOMITENTE**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO**, ni genere ningún tipo de indemnización. ----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

**PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** En el acta de entrega y recibo de el(los) inmueble(s), se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s).-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **HABITARE ESPACIOS SAS**, cederá a favor de **EI(LOS) COMPRADOR(ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s). -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que esta(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO**. -----

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO**, se reserva el derecho de cambiar (por otros

de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Conjunto, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

**PARÁGRAFO NOVENO:** Según las normas de carácter transitorio previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos ochenta y tres (2483) de fecha siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali, debidamente registrada, **EL FIDEICOMITENTE** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EI(LOS) COMPRADOR(ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula. -----

**PARAGRAFO DECIMO:** En su condición de **CONSTRUCTOR** el **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen a **HABITARE CRISTALES**.

**NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el

otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ---

**PARÁGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.-----

**DECIMA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. EL VENDEDOR** cuenta con permiso de enajenación entregado por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat- Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda con radicación 202341470100020162 y fecha de 24 de abril de 2023 transfiere a título de compraventa a favor **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

**DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y **ELVENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el ----- al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -

**DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de

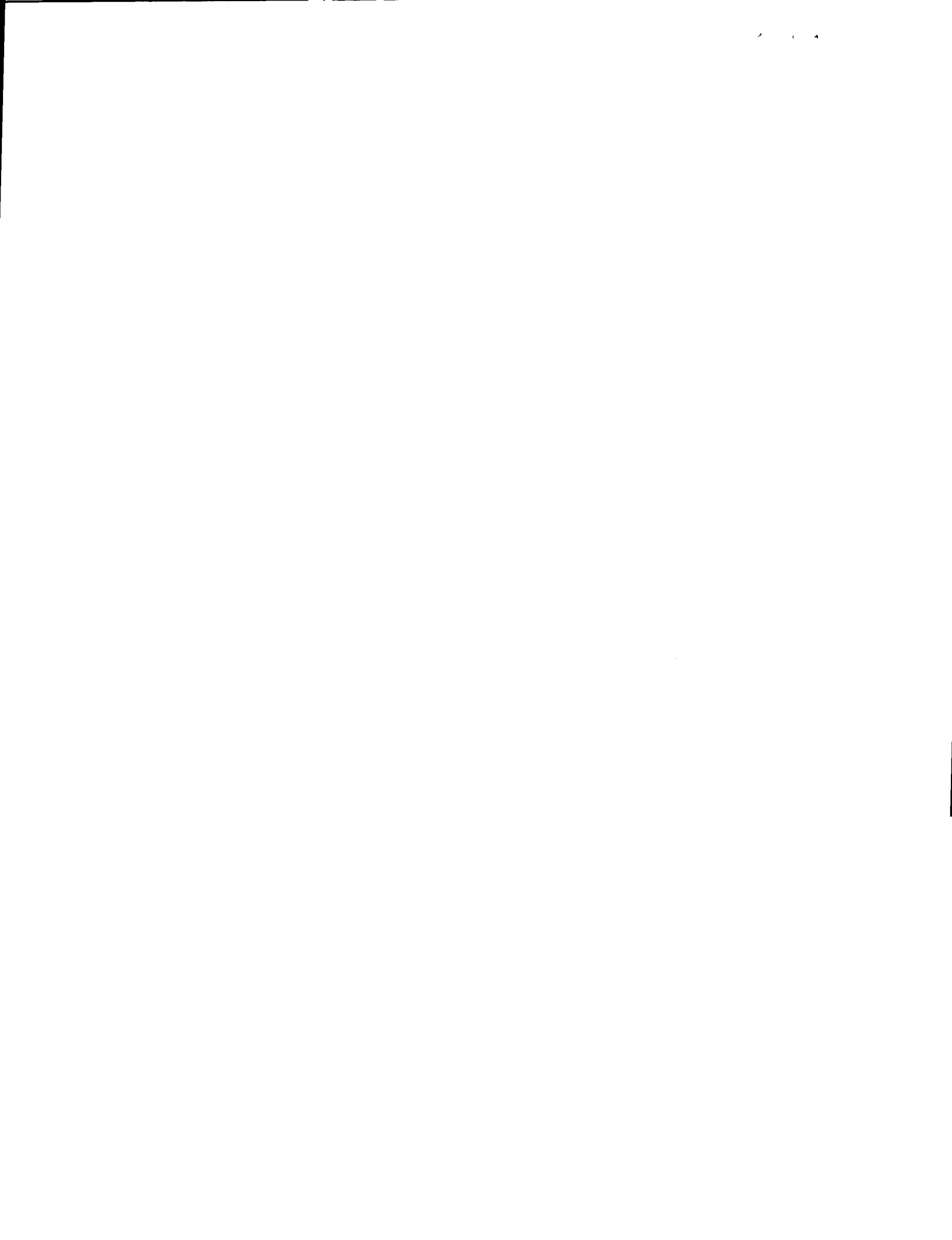
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **HABITARE ESPACIOS S.A.S** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de **HABITARE CRISTALES**, en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

-----  
**DECIMA TERCERA: OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA:** Los(el) Compradores conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil número 2-1-98637 suscrito por las partes. -----

Comparece **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.623.046 expedida en CALI, quien actúa en Calidad de representante legal de **HABITARE ESPACIOS SAS** , con **NIT 901.532589-7**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15028 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y manifestó:-----

- 
1. Que acepta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----
  2. Que acepta la venta que hace la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE** y en calidad de **VENDEDOR**. -----
  3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los





términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

**PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES)**-----mayor(es) de edad, domiciliado(s) en ----- Identificado(s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) -- ----- expedida(s) en----- de estado civil----- quien

obra en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se denominó **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ---

- b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

e) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato. -----

f) Que conoce y acepta que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **HABITARE CRISTALES**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

En este estado, nuevamente **OMAR GIOVANNY ESPINOSA** sociedad que obra en su calidad de Apoderada Especial, de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la



escritura pública número ----- cinco mil ochocientos setenta y uno (5871) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, sociedad que actúa en esta escritura única y exclusivamente como como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABIATRE**, quien manifestó:-----

- a) Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE** del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado.
- b) Que con la transferencia de dominio a título de compraventa que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **LA COMPRADORA** suscribió con **HABIATRE ESPACIOS S.A.S**-----

----- **SECCIÓN TERCERA** -----  
 ----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----  
 ----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

- 1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----
- 2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A EL COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: -----



A) QUE ES DE ESTADO CIVIL:

B) QUE \_\_\_\_ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) \_\_\_\_ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

**COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACIÓN.** Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales: -----

1). Paz y Salvo del **IMPUESTO PREDIAL No. 5101869995** expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el **02 de junio de 2.022**, a nombre de: **HABITARE ESPACIOS S.A.S** , correspondiente al Predio No. **760010100020500090003000000003**, localizado en la **CL 6 Oeste Entre Cra 35ª y 36**, cuyo avalúo es de **\$234.680.000** y es válido hasta **31 de diciembre de 2.022.--**

2). Paz y salvo No. **9101729371** expedido el **02 de junio de 2.022**, por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, en el cual se certifica que el predio No **760010100020500090003000000003**, localizado en la **AV 5 NORTE # 4 - 52**, se encuentra a PAZ Y SALVO por contribuciones de valorización con el Municipio de Santiago de Cali. -----

**PARAGRAFO.** EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTÁN OBLIGADOS. POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA.---- NO OBSTANTE, LO ANTERIOR LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

**NOTA 1.-** A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO

1

DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA. -----

**LEIDO** el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

**LOS OTORGANTES,**

**NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO C.C. 1.130.635.728 de Cali**  
**FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA**  
**S.A. NIT. 860.002.964-4**  
**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL**  
**DECRETO 1069 DE 2015**

**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C. C. No. 14.623.046 expedida en CALI**  
**FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE HABITARE ESPACIOS**  
**S.A.S, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,**  
**sociedad que a su vez es apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA**





identificada con NIT. 800.142.383-7 QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES - ALIANZA FIDUCIARIA con NIT. 860531315-3.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC No.

Teléfono o Celular:

Email:

DIRECCIÓN:

Ciudad:

Actividad Económica:

Profesión u Oficio:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente (Decreto 1674 DE 2016) SI\_\_ NO\_\_

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

**MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO**

NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI – ENCARGADA

**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C.C 14.623.046 HABITARE ESPACIOS S.A.S**



Gerardo Hernán Lozano Victoria  
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201  
Edificio "Paseo Bolívar"  
TEL: 6536447 - 6686358



**RESOLUCION # LC-76001-2-22-0096** de Año: 2022 Mes: Agosto Día: 30

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1977 de 2015.

**CONSIDERANDO:**

Que OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO en representación de HABITARE ESPACIOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE del denominado FIDEICOMISO HABITARE, conforme a certificación de ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HABITARE de agosto 25 de 2022, presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, se presentaron algunas objeciones por parte del vecino colindante de la Calle 6 Oeste # 35A - 55. Que las mismas fueron debidamente aclaradas mediante el oficio N° CU2-OF-22-2112 del 19 de abril de 20252, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-22-0096, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373) de 2014) y es procedente su otorgamiento

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

<b>ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA</b>			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 10 PISOS Y 3 SOFANOS			
Titular (es): HABITARE ESPACIOS S.A S			Telefono 3012433626
Identificado con Nit N° 901532589-7			
Para el predio N° G007300260000 / G007300270000	CU 760010100198300200026000000026	MI. 370-111711	Banno/Urb: TEJARES - CRISTALES
Dirección: CALLE 6 OESTE entre CARRERAS 35A y 36		Comuna: 19	Factura N° FEL2058.FEL2479
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300009206		Fecha de pago: 19 de agosto de 2022	Valor Pagado: \$ 109'358.500
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

<b>ARTICULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:</b>				
Delineación N° 202141320300121282	Expedida: 19/08/2021	Area Actividad RN	Tratamiento: C3	Estrato: 6 U.P.U. 8
Arquitecto DAVID IGNACIO MEJIA RAMIREZ		Matrícula: A17202005-76096085		Tel
Profesional Constructor del Proyecto: YILSON PULIDO RESTREPO		Matrícula: 05202-193245		Tel
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA		Matrícula: 25202-41802		Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: DANIEL LOPEZ GONZALEZ		Matrícula: 05202-247264		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO		Matrícula: 76202-56387		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M <sup>2</sup> Nuevas	ALTURAS		ÁRFAS M <sup>2</sup>	Nueva	Interv
		Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edifios	Nº de Pisos			
		Antig	Nuev	Total	Parcial	Visit Int	Visit Ext			Area del Lote	714.45	-----	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	57	57	49 *	5 **	0	4329.20	1	10	Area Libre	338.72	-----
											Area 1º Piso	375.73	0.00
											Area 2º Piso	380.41	0.00
											Area Sofaneros	1596.53	0.00
									I. O.	0.53	Pisos Superiores	1976.53	0.00
									I. C.	3.70	Area Total	4329.20	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CALLE 6 OESTE; (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico Antejardín de 3.50 metros. Andén de 2.00 metros. Calzada de 6.00 metros. Vía de 10.00 metros. COMPLEMENTACIONES: Presentó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la FAC. No. de control: 29-2022 de 08 de marzo de 2022, mediante el cual se autoriza una altura total de 35.50 metros. Pagó al Municipio de Santiago de Cali \$69.026.500 por concepto de "Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad" el 24 de agosto de 2022 mediante recibo N° 074000001142. \*Son 49 espacios de parqueo, así: 30 para carros de propietarios, y 19 para bicicletas. \*\*Son 5 para carros de visitantes (incluye 2 para PMR). Otra MI 370-91130

**ARTICULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.**

**ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma MSR-10, Numeral J.1.1.3).

*[Handwritten signature]*

**RESOLUCION # LC-76001-2-22-0096** de Año: 2022 Mes: Agosto Día: 30

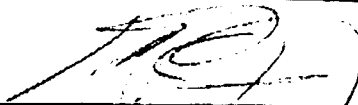

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

- F. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 3 000 M<sup>3</sup> se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016)
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente" (Ley 400 de 1997, artículo 20)
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable 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.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- N. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. 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 Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. 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.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

<p>Arquitecto Revisor</p>  <p>Ramiro Fuente Payán</p>	<p>Curador Urbano 2</p>  <p>Gerardo Hernán Lozano Victoria</p>
--	--



Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201  
Edificio "Paseo Bolívar"  
TEL: 6536447 - 6680358

## ACLARACIÓN NOMBRE DE PROYECTO

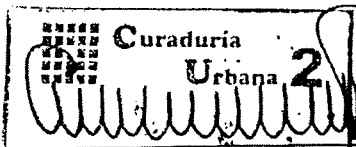
Radicado: 76001-2-22-0096

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, a petición del señor OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO Representante Legal de HABITARE ESPACIOS S.A.S., se permite COMPLEMENTAR la Resolución N° LC-76001-2-22-0096 de agosto 30 de 2022, mediante la cual se expidió la Licencia de Construcción de OBRA NUEVA para el desarrollo de una EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 10 PISOS y 3 SÓTANOS, en la CALLE 6 OESTE entre CARRERAS 35A y 36, expedida por esta Curaduría Urbana para el predio G007300260000 y G00730027000 del barrio Tejares - Cristales de Santiago de Cali, en lo relacionado con el nombre del proyecto.


Se COMPLEMENTA, de acuerdo a su solicitud y el Rotulado de los planos así:

Nombre del proyecto: **"HABITARE CRISTALES"**

Se expide a los Diez (10) días del mes de marzo de 2023.



**GERARDO HERNÁN LOZANO VICTORIA**  
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

### I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 09 de marzo del 2023

Nombre del Plan o programa: HABITARE CRISTALES

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDECOMISO HABITARE

N° de Unidades: 57 Lotes: 0 Casas: 0 Apartamentos: 57

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 22% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 18 MESE

Costos Directos e Indirectos:	<u>\$12.541.889.876=</u>
Valor comercial del terreno:	<u>\$800.000.000=</u>
Costo total del Plan o programa:	<u>\$13.341.889.876=</u>
Precio venta total del Plan o programa:	<u>\$16.100.000.000=</u>
Valor por unidad:	<u>\$282.456.140</u>


### II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$3.919.217.393,77</u>	<u>29%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$381.690.414,23</u>	<u>3%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$9.000.000.000</u>	<u>67%</u>
Créditos Proveedores	<u></u>	<u></u>
Otros (Especificar)	<u>\$40.982.068</u>	<u>1%</u>
Total Recursos:	<u>\$13.341.889.876</u>	<u></u>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Página 1 de 3

47

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p>	<p>MMCS03.02.03.P012.F002</p>	
	<p>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

**NOTAS:**

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.


**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	DAVIVIENDA	28 FEBRERO 2023	\$331.060.696,43
Saldo Cuentas de Ahorros	DAVIVIENDA	28. FEBRERO 2023	\$6.888.831,40
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			<b>\$337.949.527,83</b>
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.





	<p>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES PROYECTO: HABITARE CRISTALES</p>
ACTIVIDAD	ESPECIFICACIÓN
<b>FITNESS CENTER</b>	
Yoga	Área Libre para la práctica de yoga. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Crossfit y TRX	Espacio adecuada para crossfit y TRX. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Bike Spot	Espacio ubicado en los sótanos. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
<b>PRODUCTIVE</b>	
Sala de juntas	Espacio acondicionado para sala de juntas. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Coworking doble altura	Adecuación de puestos de trabajo. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Room Meeting	Espacio acondicionado para reuniones cortas. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
<b>NO WORKING</b>	
Sky Garden	Jardín exterior. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Bar Lobby	Espacio adecuado con una barra tipo bar. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Mini Golf	Espacio adecuado para la práctica de mini golf. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
Cinema al are libre y Firepit	Espacio adecuado para cine al aire libre. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
<b>RELAX SPOT</b>	
Jacuzzi	Jacuzzis completamente terminados. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
<b>GREEN LIFE</b>	
Huerta	Espacio adecuado para la siembra de la huerta. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.
PetPark	Juegos para exterior para mascotas. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el cosnstructor.



**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**CERTIFICA:**

Que la firma **FIDEICOMISO HABITARE** con Nit 830.053.812-2, tienen relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Habitare Cristales**"

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **FIDEICOMISO HABITARE**, abonen el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los nueve (09) días del mes de Febrero de 2023.

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO CASTRILLON R.**

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.



# Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Medellín, 29 de mayo de 2023

Señores  
Secretaria De Vivienda  
Cali Colombia

t. (+604) 540 2000

Carrera 43A No. 14 - 57  
Edificio San Francisco Piso 7 Local 1  
Medellín, Colombia

### REFERENCIA: COADYUVANCIA -FIDEICOMISO HABITARE

CATALINA POSADA MEJIA, mayor de edad domiciliada y residente de la ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.733.043 de Envigado, Antioquia, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá, legalmente constituida mediante escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado de expedido por la Superfinanciera Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del FIDEICOMISO HABITARE que figura como propietario inscrito de los siguientes inmuebles ubicados:

MATRICULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO
370-1090150	CALI

Manifestamos que coadyuvamos suscribir en mi nombre el trámite para la radicación de documentos para desarrollar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto a desarrollarse en el FIDEICOMISO HABITARE, a presentarse por la sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S en calidad de Fideicomitente, quedando facultados para la suscripción del formulario de solicitud, reconociendo con su firma que la radicación se encuentra completa, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, desistir y para adelantar los actos complementarios e inherentes de la solicitud hasta su resolución definitiva.

Cordialmente

HEIVER  
STIVEN  
MARROQ  
UIN  
SANAGRIA

**CATALINA POSADA MEJIA**  
c.c 43.733.043 de Envigado, Antioquia  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
Actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO HABITARE

Elaboró: *Andres Foronda*  
Revisó: *Stiven Marroquín*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## COSTOS INDIRECTOS

CODIGO	ACTIVIDAD	UN	CANTIDAD	VALOR U.	TOTAL
24,1	DISEÑO ARQUITECTONICO	glb	1	\$ 26.000.000	\$ 26.000.000
24,2	DISEÑO ESTRUCTURAL	glb	1	\$ 27.794.000	\$ 27.794.000
24,3	REVISION Y SUPERVISION TECNICA DISEÑO ESTRUCTURAL	glb	1	\$ 6.463.800	\$ 6.463.800
24,4	ESTUDIO DE SUELOS	glb	1	\$ 7.238.434	\$ 7.238.434
24,5	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	glb	1	\$ 1.508.220	\$ 1.508.220
24,6	DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS	glb	1	\$ 8.100.000	\$ 8.100.000
24,7	DISEÑO ELECTRICO	glb	1	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000
24,8	PRESUPUESTO	glb	1	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
24,9	PLANOS	glb	1	\$ 935.782	\$ 935.782
24,10	ESTUDIO DE TITULOS CRÉDITO CONSTRUCTOR	glb	1	\$ 1.180.000	\$ 1.180.000
25,1	Obligaciones Urbanísticas	glb			\$ -
25,2	Tramites EMCALI	glb	1	\$ 29.000.000	\$ 29.000.000
25,3	Licencia de Cosntrucción y Plusvalia	glb	1	\$ 127.756.000	\$ 127.756.000
25,4	Licencia de Urbanismo	glb			\$ -
25,5	Industria y Comercio	glb			\$ 54.078.499
25,6	4x1000	glb			\$ 65.549.695
26,1	Construcción	%	3%		\$ 491.622.714
26,2	Interventoría	%	0,7%		\$ 114.711.967
26,3	Gerencia	%	3%		\$ 491.622.714
26,4	Ventas	%	3%		\$ 491.622.714
26,5	Inversionista	glb			\$ 450.000.000
27,1	Presupuesto programación y control	glb	18	\$ 650.000	\$ 11.700.000
27,2	Seguros	glb			\$ 1.697.433
27,3	Pólizas	%	0,20%		\$ 32.774.848
27,4	Poliza estabilidad	%	1%		\$ 81.289.460
27,5	Fiducia Inmobiliaria	glb	1	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
27,6	Fiducia Preventas		7	\$ 1.157.000	\$ 8.099.000
27,7	Visitas de Avance	UN	10	\$ 1.080.000	\$ 10.800.000
27,8	Contabilidad	UN	24	\$ 565.000	\$ 13.560.000
27,9	Gastos de viaje	glb			\$ 28.000.000
28	Administracion Provisional	%	0,30%		\$ 49.162.271
28,1	Personal Obra (residente, siso, almacenista, celador)	%	1,50%		\$ 245.811.357
28,1	Financieros	%	5%		\$ 824.060.757
29,1	Reglamento Coopropidad	glb	1	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000
29,2	Gastos Escrituración	%	1,50%		\$ 245.811.357
29,3	Gastos Notariales (Hipoteca - Venta)	glb			\$ 9.000.000
29,4	legales Abogado	UN	12	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000
30,1	MANTENIMIENTO APTO MODELO	GL	15	\$ 180.000	\$ 2.700.000
30,2	ARRIENDO LOCAL CC ó CONSTRUCCIÓN SALA DE VENTAS	MS	15	\$ 3.700.000	\$ 55.500.000
30,3	DOTACION SALA DE VENTAS	GL	1	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000
30,4	SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS	MS	15	\$ 350.000	\$ 5.250.000
30,5	CELADURIA SALA DE VENTAS	MS			
30,6	MONITOREO SALA DE VENTAS	MS	15	\$ 290.000	\$ 4.350.000
30,7	ASEO SALA DE VENTAS	MS			\$ -
30,8	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 1	MS	18	\$ 1.668.000	\$ 30.024.000
30,9	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 2	MS	2	\$ 1.390.000	\$ 2.780.000
30,10	COMISIONES PREVENTAS EJECUTIVOS Y DIRECTORA COMERCIAL	VTS	0,18%		\$ 29.497.363
30,11	COMISIONES ESCRITURACIÓN EJECUTIVOS Y DIRECTORA COMERCIAL	VTS	0,18%		\$ 29.497.363
30,12	PLAN DE INCENTIVOS (0.13% VENTAS)	VTS	0,18%		\$ 29.497.363
30,13	COMISION VENDEDORES EXTERNOS (0.1% VENTAS)	GL	0,10%		\$ 16.387.424
30,14	CAJA MENOR	MS	15	\$ 520.000	\$ 7.800.000
31,1	RENDERS	GL	1	\$ 9.000.000	\$ 9.000.000
31,2	VIDEO	GL	3	\$ 1.200.000	\$ 3.600.000
31,3	SHOWROOM	M2	0,0011		\$ 18.026.166
31,4	DOTACION SHOWROOM	GL	0,07%		\$ 11.471.197
31,5	PUBLICIDAD	GL	0,50%		\$ 81.937.119
31,6	SETUP PUBLICIDAD (SHOW LOTE, BROCHURE, BRANDING, LANDING)	GL	0,20%		\$ 32.774.848
31,1	Imprevistos CI	GL			
<b>TOTAL C.I.</b>					<b>\$ 4.412.943.864</b>

**HABITARE CRISTALES**  
**COSTO DIRECTO**

<b>FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA</b>					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
<b>1.01</b>	Localización y replanteo	m2	756,00	\$ 2.600,00	\$ 1.965.600,00
1.02	Nivelación terreno con material del sitio	m2	756,00	\$ 3.476,00	\$ 2.627.856,00
1.03	Cerramiento provisional en guadua y zinc	m2	70,00	\$ 25.301,00	\$ 1.771.070,00
1.04	Red provisional de agua	m	250,00	\$ 12.173,00	\$ 3.043.250,00
1.05	Instalación eléctrica provisional	m	250,00	\$ 41.150,00	\$ 10.287.500,00
<b>1.06</b>	Baños portatiles x2	ms	6,00	\$ 1.301.372,00	\$ 7.808.232,00
2.01	Respaldo para standby y ph de la maquinaria	gb	3,00	\$ 9.900.000,00	\$ 29.700.000,00
2.02	Excavación sotano en material conglomerado	m3	7.708,00	\$ 36.281,00	\$ 279.653.948,00
2.03	Cargue mecanico y retiro de tierra	m3	10.020,40	\$ 18.000,00	\$ 180.367.200,00
2.04	Excavación manual y cargue mecánico bataches laterales	m3	205,00	\$ 32.231,00	\$ 6.607.355,00
3.01	Excavación Pilas	m3	187,03	\$ 215.165,00	\$ 40.242.310,00
3.02	Cargue manual y retiro de tierra (pilas)	m3	213,15	\$ 18.000,00	\$ 3.836.700,00
3.03	Anillo pila/caisson concreto 20.7 MPa $\varnothing= 1.00$ m y ref.	m	144,00	\$ 222.288,00	\$ 32.009.472,00
3.04	Pilas de contención 28 MPa $\varnothing= 100$ cm	m3	120,44	\$ 506.481,00	\$ 61.000.572,00
3.05	Viga de amarre Pilas de contención	m	44,00	\$ 67.830,00	\$ 2.984.520,00
3.06	Muro Pantalla contención 20.7 mpa e=15 cm	m2	325,40	\$ 127.569,00	\$ 41.510.953,00
3.07	Acero de refuerzo Pilas Fy= 420 Mpa	Kg	8.035,19	\$ 5.422,00	\$ 43.566.800,00
4.01	Solado en concreto premezclado de 17 MPa	m3	42,80	\$ 408.216,00	\$ 17.471.645,00
4.02	Concreto Cimentacion 35 Mpa	m3	473,00	\$ 637.640,00	\$ 301.603.720,00
4.03	Lleno con subbase granular e=0.25	m3	239,60	\$ 34.743,00	\$ 8.324.423,00

4.04	Concreto Tanque de agua 28 Mpa	m3	7,50	\$ 686.797,00	\$ 5.150.978,00
4.05	Placa de contrapiso en concreto de 24.5 MPa e= 0.2 m	m2	557,20	\$ 126.599,00	\$ 70.540.963,00
4.06	Acero de refuerzo Fy= 420 MPa	Kg	76.137,00	\$ 5.422,00	\$ 412.814.814,00
5.01	Columna en concreto de 35 MPa, 0.40x0.60 m tipo 1,2,4	m3	385,00	\$ 796.119,00	\$ 306.505.815,00
5.02	Columna en concreto de 28 mPa	m3	0,00	\$ 768.274,00	\$ 0,00
5.03	Muro en concreto foso de ascensor	m3	199,20	\$ 796.119,00	\$ 158.586.905,00
5.04	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa columnas y pantallas	kg	151.941,94	\$ 5.422,00	\$ 823.829.202,00
5.05	Losa aligerada e=10 cm 28 Mpa	m2	4.298,00	\$ 237.562,00	\$ 1.021.041.476,00
5.06	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa losa aligerada	KG	205.385,58	\$ 5.422,00	\$ 1.113.600.636,00
5.07	Escalera en concreto de 20.7 MPa aérea	m3	87,50	\$ 1.614.479,00	\$ 141.266.913,00
5.08	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa escaleras	kg	6.604,60	\$ 5.422,00	\$ 35.810.141,00
5.09	Resane escalera y cinta antideslizante	m	355,50	\$ 39.295,00	\$ 13.969.373,00
5.10	Muros de contención laterales	m3	217,00	\$ 796.119,00	\$ 172.757.823,00
5.11	Acero de refuerzo Fy= 420 MPa muro de contención	KG	22.126,27	\$ 5.422,00	\$ 119.968.636,00
6.01	Muro divisorios mampo NO estructural incluye ref	m2	2.135,45	\$ 53.386,00	\$ 114.003.027,00
6.02	Muro divisorios doble altura mamposteria NO estr.	m2	481,13	\$ 54.628,00	\$ 26.283.224,00
6.03	Muro divisorios mampostería estructural amenidades inc	m2	100,61	\$ 51.361,00	\$ 5.167.482,00
6.04	Antepecho en muro en mampostería	m2	104,90	\$ 51.361,00	\$ 5.387.512,00
6.05	Dinteles en mamposteria 12x15cm 20.7 mPa	m	113,21	\$ 32.256,00	\$ 3.651.734,00
6.06	Dilatación antepecho	m	16,63	\$ 16.004,00	\$ 266.179,00
6.07	Muros de limpieza en PVC (incluir cañuela para manejo	ml	60,61	\$ 90.000,00	\$ 5.454.540,00
6.08	Viga de amarre 12x23 cm de 31.6 MPa (Antepechos)	m	74,28	\$ 47.173,00	\$ 3.503.869,00
6.09	Viga de amarre muros mamp 12x23 cm de 31.6 MPa	m	135,58	\$ 47.173,00	\$ 6.395.527,00
6.10	Enchape Santafé COLUMNAS	m2	25,83	\$ 188.141,00	\$ 4.859.682,00
6.11	Enchape Santafé VIGAS	m2	213,82	\$ 188.141,00	\$ 40.228.685,00
6.12	Muro en mamposteria tipo santafé	m2	368,42	\$ 188.141,00	\$ 69.315.660,00
6.13	Pintura de fachada incluye resane y estuco(falta color	m2	18,96	\$ 24.221,00	\$ 459.303,00

7.01	Alfajía en lámina galvanizada Cal. 22 S= 30 cm	m	25,50	\$ 21.549,00	\$ 549.500,00
7.02	Impermeabilización de Terraza con Sikalastic 612 CO	m2	201,55	\$ 71.762,00	\$ 14.463.631,00
7.03	Impermeabilización de Duchas con Sikalastic 612 CO	m2	57,00	\$ 71.762,00	\$ 4.090.434,00
7.04	Impermeabilización muros Tanque ECOPLUS 500 inc.lav	m2	15,00	\$ 131.651,00	\$ 1.974.765,00
7.05	Impermeabilización de concreto de cubierta	m2	60,10	\$ 71.762,00	\$ 4.312.896,00
7.06	Impermeabilización de muros de sótanos	m2	213,50	\$ 51.419,00	\$ 10.977.957,00
7.07	Impermeabilización de foso de ascensor	m2	11,85	\$ 71.762,00	\$ 850.380,00
8.01	Conexión al colector de la calle y pozo más cercano	gl	0,00	\$ 50.000.000,00	\$ 0,00
8.02	Totalizadora	gl	0,00	\$ 4.000.000,00	\$ 0,00
8.03	Tragante	un	0,00	\$ 22.398,00	\$ 0,00
8.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2"	un	0,00	\$ 7.043,00	\$ 0,00
8.05	Rejilla ventilación pvc 20x20 cm	un	0,00	\$ 13.828,00	\$ 0,00
8.06	Tubería pvc sanitaria Ø= 4" (Inc accesorios) Bajante	m	0,00	\$ 27.748,00	\$ 0,00
8.07	Tubería pvc ventilación Ø= 3" (Inc accesorios) Bajante	m	0,00	\$ 15.514,00	\$ 0,00
8.08	Instalación sanitaria piso 1	un	1,00	\$ 5.020.604,00	\$ 5.020.604,00
8.09	Instalación sanitaria piso tipo	un	9,00	\$ 5.700.317,00	\$ 51.302.853,00
9.01	Registro de cortina red white 1/2"	un	0,00	\$ 51.207,00	\$ 0,00
9.02	Registro de cortina red white 3/4"	Un	0,00	\$ 54.791,00	\$ 0,00
9.03	Llave terminal de cobre roscada de 1/2"	un	0,00	\$ 37.564,00	\$ 0,00
9.04	Tapa plástica registro de 20x20 cm	un	0,00	\$ 12.837,00	\$ 0,00
9.05	Caja plástica lavadora de 23x15 cm	un	0,00	\$ 22.189,00	\$ 0,00
9.06	Medidor de agua de 1/2"	un	0,00	\$ 158.744,00	\$ 0,00
9.07	Flauta	un	0,00	\$ 11.391.714,00	\$ 0,00
9.08	Gabinete de servicios públicos	un	0,00	\$ 750.000,00	\$ 0,00
9.09	Instalación hidraulica piso tipo	un	10,00	\$ 4.800.026,00	\$ 48.000.260,00
9.10	Obra civil red externa acueducto	m	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
10.01	Gabinete contra incendio clase III	un	10,00	\$ 2.175.843,00	\$ 21.758.430,00



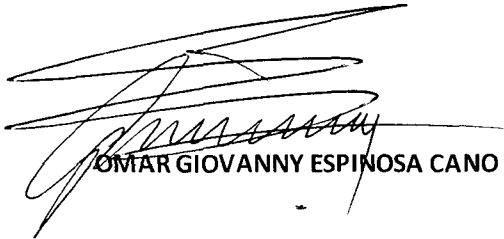
10.02	Red contra incendios	un	10,00	\$ 4.569.235,00	\$ 45.692.350,00
10.03	Rociadores de piso 3/4"	un	91,00	\$ 146.891,00	\$ 13.367.081,00
10.04	Tanque de red contraincendios	gl	0,75	\$ 10.000.000,00	\$ 7.500.000,00
10.05	Equipo de bombeo	gl	0,70	\$ 30.000.000,00	\$ 21.000.000,00
11.01	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SUBESTACION Y RETIE	apto	57,00	\$ 6.500.000,00	\$ 370.500.000,00
12.01	RED DE GAS	APTO	57,00	\$ 638.500,00	\$ 36.394.500,00
12.02	PUNTOS PARA JACUZZI	GLB	1,00	\$ 400.000,00	\$ 400.000,00
13.01	Cartera de ventanas	m	1.507,03	\$ 10.106,00	\$ 15.229.995,00
13.02	Pintura con Cal en Foso de Ascensor	m2	67,67	\$ 4.886,00	\$ 330.611,00
14.01	Pintura epóxica cuarto de basuras	m2	37,87	\$ 17.389,00	\$ 658.591,00
14.02	Pintura muros puntos fijos y primer piso incl Estuco	m2	687,13	\$ 25.166,00	\$ 17.292.213,00
14.03	Estuco y pintura apartamentos	m2	4.751,07	\$ 25.166,00	\$ 119.565.428,00
14.04	Cielo raso puntos fijos y primer piso drywall	m2	167,56	\$ 26.646,00	\$ 4.464.857,00
14.05	Cielo raso balcones superboard	m2	251,14	\$ 73.532,00	\$ 18.466.826,00
14.06	Cielo raso apartamentos	m2	921,16	\$ 73.532,00	\$ 67.734.443,00
14.07	Cielo raso drywall rh para baños	m2	111,05	\$ 73.532,00	\$ 8.165.493,00
14.08	Muro en superboard de 10 mm (2F) acceso Ascensor	m2	69,02	\$ 113.609,00	\$ 7.841.293,00
14.09	Muro en superboard de 10 mm (1F) buitrones	m2	314,48	\$ 65.622,00	\$ 20.636.544,00
14.10	Mezzanine	m2	181,15	\$ 154.028,00	\$ 27.902.172,00
15.01	Puerta Metálica Principal	un	1,00	\$ 980.000,00	\$ 980.000,00
15.02	Pasamanos escalera	m	145,26	\$ 125.000,00	\$ 18.157.500,00
15.03	Baranda escalera	m	52,44	\$ 125.000,00	\$ 6.555.000,00
15.04	Baranda balcones	m	141,12	\$ 165.157,00	\$ 23.306.956,00


15.05	Baranda zonas sociales	m	47,82	\$ 165.157,00	✓	\$ 7.897.808,00
15.06	Baranda metalica con malla mezzanines	m	18,78	\$ 165.157,00	✓	\$ 3.101.648,00
15.07	Puerta ingreso vehicular con acceso electrónico	un	1,00	\$ 4.800.000,00	✓	\$ 4.800.000,00
15.08	Puerta de acceso Cuarto de basuras 0.7x2.05	un	1,00	\$ 1.068.424,00	✓	\$ 1.068.424,00
15.09	Puerta subestación eléctrica	un	1,00	\$ 6.600.000,00	✓	\$ 6.600.000,00
15.10	Puerta depósitos	un	15,00	\$ 960.000,00	✓	\$ 14.400.000,00
15.11	Puerta cuarto de medidores	un	1,00	\$ 960.000,00	✓	\$ 960.000,00
15.12	Puertas TGA	un	1,00	\$ 1.300.000,00	✓	\$ 1.300.000,00
15.13	Celosia metalica en fachada división de apartamentos	m2	140,22	\$ 247.527,00	✓	\$ 34.708.236,00
15.14	Pergola de cubierta piso 1	m2	9,54	\$ 66.444,00	✓	\$ 633.876,00
15.15	Puertas de zonas comunes	un	5,00	\$ 374.332,00	✓	\$ 1.871.660,00
15.16	Escalera a mezzanine	un	7,00	\$ 1.500.000,00	✓	\$ 10.500.000,00
15.17	Puerta cortafuego de 1.00 x 2.00 m (90min)	un	18,00	\$ 1.455.853,00	✓	\$ 26.205.354,00
16.01	Helicoptero y endurecedor losa sotanos	m2	1.303,40	\$ 14.652,00	✓	\$ 19.097.417,00
16.02	Helicoptero losa oficinas depositos	m2	188,20	\$ 14.652,00	✓	\$ 2.757.506,00
16.03	Porcelanato salón social Inc Mortero	m2	116,59	\$ 109.658,00	✓	\$ 12.785.081,00
16.04	Piso cocina en laminado Inc Mortero	m2	42,37	\$ 77.681,00	✓	\$ 3.291.111,00
16.05	Piso vivienda en laminado Inc Mortero	m2	1.107,74	\$ 77.681,00	✓	\$ 86.050.584,00
16.06	Piso baños en ceramica Inc Mortero	m2	84,82	\$ 82.397,00	✓	\$ 6.988.790,00
16.07	Piso cerámica cuarto de basura Inc Mortero	m2	8,24	\$ 82.397,00	✓	\$ 679.116,00
16.08	Piso cerámica Duchas Inc Mortero	m2	37,02	\$ 82.397,00	✓	\$ 3.050.131,00
16.09	Piso balcones Tableta Inc mortero impermeabiliz	m2	281,43	\$ 89.958,00	✓	\$ 25.316.925,00
16.10	Gargola para desagüe balcones	un	57,00	\$ 19.128,00	✓	\$ 1.090.296,00
16.11	Guarda escoba en porcelanato zona social	m	79,06	\$ 21.205,00	✓	\$ 1.676.467,00
16.12	Guarda escoba en tableta balcones	m	223,11	\$ 11.005,00	✓	\$ 2.455.271,00
16.13	Guardaescoba en madera vivienda	m	544,89	\$ 15.789,00	✓	\$ 8.603.189,00
16.14	Guardaescoba ceramica baños	m	176,43	\$ 9.102,00	✓	\$ 1.605.820,00
16.15	Guardaescoba ceramica cocina	m	71,33	\$ 9.102,00	✓	\$ 649.200,00
16.16	Guardaescoba ropas	m	59,69	\$ 9.102,00	✓	\$ 543.253,00
16.17	Charquera duchas	un	33,50	\$ 50.572,00	✓	\$ 1.694.162,00
16.18	Piso punto fijo en porcelanato Incl Mortero	m2	288,87	\$ 109.658,00	✓	\$ 31.676.906,00

16.19	Guardaescoba punto fijo	m	160,27	\$ 21.205,00	\$ 3.398.525,00
16.20	Piso de acceso en adoquín	m2	18,10	\$ 95.025,00	\$ 1.719.477,00
16.21	Enchape cerámica cocina h=60 cm Inc Pañete	m2	26,94	\$ 59.754,00	\$ 1.609.773,00
16.22	Enchape cerámica lavadero h= 40 cm Inc Pañete	m2	23,88	\$ 79.489,00	\$ 1.897.800,00
16.23	Enchape cerámica Duchas h= 180 cm Inc Pañete	m2	154,63	\$ 79.489,00	\$ 12.291.384,00
16.24	Estructura metélica Deck jacuzzi	m2	12,91	\$ 150.000,00	\$ 1.936.500,00
16.25	Deck en madera plastica para zona de jacuzzi	m2	12,91	\$ 79.902,00	\$ 1.031.535,00
16.26	Piso cesped sintético zona social incl mortero imp	m2	13,46	\$ 64.092,00	\$ 862.678,00
16.27	Piso cinema al aire libre incl mortero imp	m2	5,88	\$ 126.743,00	\$ 744.615,00
17.01	Puerta ventana 8025 (vidrio 5 mm)	m2	403,00	\$ 374.332,00	\$ 150.855.796,00
17.02	Ventana Alcobas 5020 (vidrio 4 mm)	m2	80,60	\$ 247.452,00	\$ 19.944.631,00
17.03	Ventería Zonas comunes primer piso y sotano	m2	74,30	\$ 247.452,00	\$ 18.385.684,00
17.04	Vidrio templado lobby porteria	m2	33,80	\$ 374.332,00	\$ 12.652.422,00
18.01	Puerta interior - Baño 0.7x2.05m	un	67,00	\$ 375.119,00	\$ 25.132.973,00
18.02	Puerta Apto principal 0.9x2.05m	un	57,00	\$ 555.621,00	\$ 31.670.397,00
18.03	Puerta workspot	un	15,00	\$ 555.621,00	\$ 8.334.315,00
18.04	Puerta Baño portería (corrediza)	un	2,00	\$ 480.000,00	\$ 960.000,00
18.05	Puerta shute de basuras	un	11,00	\$ 480.000,00	\$ 5.280.000,00
18.06	Closet en madera	m2	279,00	\$ 468.552,00	\$ 130.725.071,00
18.07	Puerta zona de ropas	un	57,00	\$ 555.621,00	\$ 31.670.397,00
18.08	Mueble lavamanos 60x40 cm	Un	67,00	\$ 376.218,00	\$ 25.206.606,00
19.01	LAVAMANOS APTOS INCL GRIFERIA	un	67,00	\$ 382.087,00	\$ 25.599.829,00
19.02	SANITARIOS APTOS	un	67,00	\$ 344.654,00	\$ 23.091.818,00
19.03	LAVAMANOS SOTANOS	un	3,00	\$ 215.389,00	\$ 646.167,00
19.04	SANITARIOS SOTANOS	un	3,00	\$ 246.401,00	\$ 739.203,00
19.05	Ducha mezcladora	un	67,00	\$ 326.568,00	\$ 21.880.056,00

20 MUEBLES COCINA					\$ 117.462.990,00
20.01	Mesón L: 1.50 cm Incluye griferia y lavaplatos	un	51,00	\$ 1.896.071,00	\$ 96.699.621,00
20.02	Mesón L: 1.75 cm Incluye griferia y lavaplatos	un	2,00	\$ 2.231.106,00	\$ 4.462.212,00
20.03	Mesón L: 2.25 cm Incluye griferia y lavaplatos	un	2,00	\$ 3.134.178,00	\$ 6.268.356,00
20.04	Mesón ISLA Incluye griferia	un	2,00	\$ 4.440.672,00	\$ 8.881.344,00
20.05	Piso del mueble de cocina en concreto	m	57,00	\$ 20.201,00	\$ 1.151.457,00
21 EQUIPOS ESPECIALES					\$ 952.133.010,00
21.01	Ascensor 13 paradas 13 pasajeros	un	1,00	\$ 125.000.000,00	\$ 125.000.000,00
21.02	Elevador vehicular 3 paradas	un	1,00	\$ 85.000.000,00	\$ 85.000.000,00
21.03	Shut de basuras	ml	25,00	\$ 379.588,00	\$ 9.489.700,00
21.04	Equipo de presión	gl	0,50	\$ 25.756.000,00	\$ 12.878.000,00
21.05	Planta electrica	gl	0,35	\$ 41.345.039,00	\$ 14.470.764,00
21.06	Jacuzzi	un	1,00	\$ 12.326.546,00	\$ 12.326.546,00
22 DIVERSIÓN Y ZONAS COMUNITARIAS					\$ 70.000.000,00
22.01	Cinema al aire libre	gl	0,50	\$ 10.000.000,00	\$ 5.000.000,00
22.02	Bikestation	gl	0,25	\$ 10.000.000,00	\$ 2.500.000,00
22.03	Bar Lobby	gl	0,35	\$ 10.000.000,00	\$ 3.500.000,00
22.04	Portería	gl	0,38	\$ 10.000.000,00	\$ 3.750.000,00
22.05	Coworking	gl	1,00	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00
22.06	Room meeting	gl	0,13	\$ 10.000.000,00	\$ 1.250.000,00
22.07	Pets Park	gl	0,35	\$ 10.000.000,00	\$ 3.500.000,00
22.08	Huerta	gl	0,05	\$ 10.000.000,00	\$ 500.000,00
22.09	Firepit y sala exterior	gl	0,50	\$ 10.000.000,00	\$ 5.000.000,00
22.10	Fitzone	gl	0,75	\$ 10.000.000,00	\$ 7.500.000,00
22.11	Minibar Jacuzzi	gl	0,10	\$ 10.000.000,00	\$ 1.000.000,00
22.12	Oufuró Japones	gl	0,20	\$ 10.000.000,00	\$ 2.000.000,00
22.13	Game Room	gl	0,30	\$ 10.000.000,00	\$ 3.000.000,00
22.14	Sky Garden	gl	0,30	\$ 10.000.000,00	\$ 3.000.000,00
22.15	Grill	gl	0,13	\$ 10.000.000,00	\$ 1.250.000,00
22.16	Korean BBQ	gl	0,13	\$ 10.000.000,00	\$ 1.250.000,00
22.17	Arborización y paisajismo interno y externo	m2	0,50	\$ 6.000.000,00	\$ 3.000.000,00

23.01	Nomenclatura aptos y workspot	un	72,00	\$ 50.000,00	\$ 3.600.000,00
23.02	Nomenclatura edificio	un	0,50	\$ 2.000.000,00	\$ 1.000.000,00
23.03	Prado Zonas verdes	un	59,00	\$ 14.806,00	\$ 873.554,00
23.04	Aseo apartamentos y zonas comunes	un	57,00	\$ 300.000,00	\$ 17.100.000,00
23.05	Señalización parqueaderos	un	39,00	\$ 26.837,00	\$ 1.046.643,00
23.06	Topellantas	m2	78,00	\$ 35.489,00	\$ 2.768.142,00
23.07	Reparación vía exterior	m2	35,00	\$ 162.524,00	\$ 5.688.340,00
23.08	Anden exterior e=10 cm	m	46,20	\$ 48.371,00	\$ 2.234.740,00
23.09	Sardinell exterior	m3	23,10	\$ 53.336,00	\$ 1.232.062,00
23.10	Retiro de escombros	m3	150,00	\$ 20.442,00	\$ 3.066.300,00
23.11	Red de video porteria	un	10,00	\$ 173.556,00	\$ 1.735.560,00
24,1	Incremento Costos Directos				
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$ 8.128.946.012,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$ 8.128.946.012,00</b>

  
**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**

  
**YILSON PULIDO RESTREPO**

**Nombre cliente:** FIDEICOMISO HABITARE  
**Dirección:**  
**Ciudad:**  
**Departamento:**



**Desde:** 01 de FEBRERO de 2023

**Hasta:** 28 de FEBRERO de 2023

**Identificación:** 102429

**Director comercial:** Natalia Bonnett Vieco

**Correo electrónico:**

**Calificación de la sociedad:** AAA

**Calificadora:** Value and Risk Rating S.A

**Fondo Abierto Alianza**

NIT. 800194297 - Calificación del Fondo: F AAA/2+ - Calificadora del Fondo: BRC

<b>Tipo de Fondo</b> Abierto Sin pacto de permanencia	<b>Perfil de Riesgo del Fondo</b> Conservador	<b>Fecha de Constitución</b> 11/08/1989	<b>Número de Encargo</b> XXXXXXXX8912 - 0
---	--	--	--

**Resumen del período**

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Saldo Inicial	345.812.228,16	2.239,026168	0,00	Tipo de participación	PNJF TIPO C
Adiciones	455.987.956,33		584.932.674,86	Último mes	25,591%
Retiros	(423.610.622,21)		(732.466.686,21)	Últimos 6 meses	13,353%
Rendimientos después de gastos	5.035.294,42		9.651.167,28	Año corrido	20,184%
Retención en la fuente	0,00		0,00	Último año	7,602%
GMF	(1.534.442,47)		(2.561.866,72)	Últimos 2 años	3,563%
Costos Transaccionales	0,00		0,00	Últimos 3 años	3,155%
Penalidad	0,00		0,00		
<b>Saldo Final</b>	<b>381.690.414,23</b>	<b>2.428,503359</b>	<b>0,00</b>		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	4.615.349,55		9.755.350,50		

Usted dispondrá de 20 transaccion(es) gratis en el próximo mes.

**Otros datos de su encargo**

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	154.447,604524	PNJF TIPO C	3,87%	1,92%
Fin de Mes	157.171,046425	PNJF TIPO C		

<b>BASE DE COMISIÓN</b>	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión	<b>28,32% E.A.</b>
-------------------------	----------------	---	--------------------

\*Comisión aplicable al cierre del periodo

**Movimientos del período**

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
01	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227114 - Fideicomiso Habitare	3.176.598,00	PNJF TIPO C	154.510,348696	20,559128
01	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227111 - Fideicomiso Habitare	15.000.000,00	PNJF TIPO C	154.510,348696	97,080876
01	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227114 - Fideicomiso Habitare	1.265,19	PNJF TIPO C	154.510,348696	0,008188
01	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227111 - Fideicomiso Habitare	5.974,29	PNJF TIPO C	154.510,348696	0,038666
02	Retiro Consig.Bancolombia - Cyg Talento Sas - 00700001687	(11.100.000,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(71,791390)

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la Sra. Ana Maria Giraldo Rincon (Principal) y el Sr. Pablo Valencia Agudo (Suplente), dirección: Cra 10 97\* 13 Of 502, teléfonos 601 6108161- 601 6108164 en Bogotá, correos defensoriaalianzafiduciaria@legalrcr.com o defensoriaalianzavalores@legalrcr.com  
 Pagina web: <https://legalrcr.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalrcr.com/alianza-valores/>  
 Revisoría fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, dirección Carrera 11 98 07, Edificio Pijao, Piso 3, Bogotá, Colombia, teléfono 601 4847000. Revisor Fiscal Principal Alianza Fiduciaria Giovanna Paola Gonzalez Sanchez - Giovanna.Gonzalez@co.ey.com Revisor Fiscal Principal Alianza Valores Jefferson Alexander Mayorga Valencia - jefferson.mayorga.valencia@co.ey.com  
 Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en la Cra 15 82 99 en Bogotá, o a través del link <https://www.alianza.com.co/quiero-que-me-contacten>

Nombre cliente: FIDEICOMISO HABITARE  
Dirección:  
Ciudad:  
Departamento:



Desde: 01 de FEBRERO de 2023

Hasta: 28 de FEBRERO de 2023

Identificación: 102429

Director comercial: Natalia Bonnett Vieco

Calificación de la sociedad: AAA

Correo electrónico:

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

### Movimientos del período

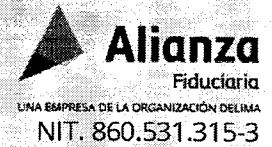
Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Insula Sas - 82900062784	(11.100.000,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(71,791390)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Prs Construcciones S.A.S. - 27453219327	(11.100.000,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(71,791390)
02	Retiro Consig.Davivienda - Garcia Victoria Rafael - 0570012270043768	(9.751.490,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(63,069642)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Dotaciones M Avila Sas - 10800047108	(993.460,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(6,425394)
02	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	(5.990.642,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(38,745632)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Sarmiento Castaño Edwin Eliecer - 20556866750	(17.898.706,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(115,763332)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Dhalcon Sas - 80810943654	(15.112.500,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(97,743008)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Montoya Moreno Mario - 07755193709	(1.069.200,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(6,915257)
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Tecnireparaciones Y Servicios Sas - 544256175	(602.516,00)	PNJF TIPO C	154.614,640724	(3,896888)
02	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041248832 - Fideicomiso Habitare	69.763.376,02	PNJF TIPO C	154.614,640724	451,208085
03	Retiro Consig.Davivienda - Cemex Colombia S.A. - 0560470169985731	(50.000.000,00)	PNJF TIPO C	154.705,426763	(323,194868)
03	Retiro Consig.Bancolombia - Soluciones Verticales Sas - 28031762002	(59.391.420,00)	PNJF TIPO C	154.705,426763	(383,900043)
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227115 - Fideicomiso Habitare	3.244.665,00	PNJF TIPO C	154.705,426763	20,973182
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227117 - Fideicomiso Habitare	6.500.000,00	PNJF TIPO C	154.705,426763	42,015333
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227115 - Fideicomiso Habitare	1.879,30	PNJF TIPO C	154.705,426763	0,012148
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227117 - Fideicomiso Habitare	3.764,78	PNJF TIPO C	154.705,426763	0,024335
07	Retiro Consig.Banco De Occidente - Alianza Fiduciaria S.A. - 270896129	(1.726.327,27)	PNJF TIPO C	154.975,356849	(11,139366)
07	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227147 - Fideicomiso Habitare	3.908.355,00	PNJF TIPO C	154.975,356849	25,219203
07	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223551 - Fideicomiso Habitare	31.000.000,00	PNJF TIPO C	154.975,356849	200,031803
07	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227125 - Fideicomiso Habitare	4.360.041,00	PNJF TIPO C	154.975,356849	28,133770
07	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227147 - Fideicomiso Habitare	1.759,65	PNJF TIPO C	154.975,356849	0,011354
07	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223551 - Fideicomiso Habitare	13.957,05	PNJF TIPO C	154.975,356849	0,090060
07	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227125 - Fideicomiso Habitare	7.427,16	PNJF TIPO C	154.975,356849	0,047925
08	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223546 - Fideicomiso Habitare	2.733.922,00	PNJF TIPO C	155.051,534168	17,632344
08	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223546 - Fideicomiso Habitare	1.322,92	PNJF TIPO C	155.051,534168	0,008532
09	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223539 - Fideicomiso Habitare	28.799.838,00	PNJF TIPO C	155.133,599766	185,645392
10	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227114 - Fideicomiso Habitare	100.000,00	PNJF TIPO C	155.231,028909	0,644201
10	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227145 - Fideicomiso Habitare	13.452.438,00	PNJF TIPO C	155.231,028909	86,660754
10	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223533 - Fideicomiso Habitare	1.957.888,00	PNJF TIPO C	155.231,028909	12,612736
10	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227145 - Fideicomiso Habitare	8.341,40	PNJF TIPO C	155.231,028909	0,053735
10	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223533 - Fideicomiso Habitare	1.214,02	PNJF TIPO C	155.231,028909	0,007821
13	Retiro Consig.Bancolombia - Siderurgica Del Occidente S.A.S. - 82171579093	(4.672.356,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(30,059489)
13	Retiro Consig.Colpatria - Arango Patino Carlos Alberto - 5982003752	(672.000,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(4,323296)
13	Retiro Consig.Bancolombia - Gestion Integral Para Control De Obras S.A.S - 02939500548	(485.913,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(3,126110)
13	Retiro Consig.Bancolombia - El Socio Digital Sas - 91500000541	(482.500,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(3,104152)
13	Retiro Consig.Bancolombia - Siderurgica Del Occidente S.A.S. - 82171579093	(80.630.044,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(518,731433)
13	Retiro Consig.Bancolombia - Gestion Integral Para Control De Obras S.A.S - 02939500548	(700.590,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(4,507229)
13	Retiro Consig.Bancolombia - Fondo Abierto Sin Pacto De Permanencia Alianza Gobierno - 04063076	(40.000.000,00)	PNJF TIPO C	155.436,973494	(257,339030)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la Sra. Ana Maria Giraldo Rincon (Principal) y el Sr. Pablo Valencia Agudo (Suplente), dirección: Cra 10 97\* 13 Of 502, teléfonos 601 6108161- 601 6108164 en Bogotá, correos defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o defensoriaalianzavalores@legalcrc.com  
Página web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrc.com/alianza-valores/>  
Revisor fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, dirección Carrera 11 98 07, Edificio Pijao, Piso 3, Bogotá, Colombia, teléfono 601 4847000. Revisor Fiscal Principal Alianza Fiduciaria Giovanna Paola Gonzalez Sanchez - Giovanna.Gonzalez@co.ey.com Revisor Fiscal Principal Alianza Valores Jefferson Alexander Mayorga Valencia - jefferson.mayorga.valencia@co.ey.com  
Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en la Cra 15 82 99 en Bogotá, o a través del link <https://www.alianza.com.co/quiero-que-me-contacten>

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 3850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

**Nombre cliente:** FIDEICOMISO HABITARE  
**Dirección:**  
**Ciudad:**  
**Departamento:**



**Desde:** 01 de FEBRERO de 2023

**Hasta:** 28 de FEBRERO de 2023

**Identificación:** 102429

**Director comercial:** Natalia Bonnett Vieco

**Calificación de la sociedad:** AAA

**Correo electrónico:**

**Calificadora:** Value and Risk Rating S.A

### Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
14	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227114 - Fideicomiso Habitare	3.089.514,00	PNJF TIPO C	155.537,001929	19,863531
14	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227124 - Fideicomiso Habitare	3.500.000,00	PNJF TIPO C	155.537,001929	22,502684
14	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223537 - Fideicomiso Habitare	1.545.568,00	PNJF TIPO C	155.537,001929	9,936980
14	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227114 - Fideicomiso Habitare	1.963,13	PNJF TIPO C	155.537,001929	0,012622
14	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223537 - Fideicomiso Habitare	982,08	PNJF TIPO C	155.537,001929	0,006314
15	Retiro Consig.Banco De Bogota - Tecni reparaciones Y Servicios Sas - 544256175	(329.275,00)	PNJF TIPO C	155.647,000147	(2,115524)
15	Retiro Consig.Davivienda - Construcciones Y Casetones Sas - 126600052354	(6.347.859,00)	PNJF TIPO C	155.647,000147	(40,783690)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Jaramillo Ramirez Inversiones Sas - 25502984490	(1.433.951,00)	PNJF TIPO C	155.647,000147	(9,212841)
15	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227136 - Fideicomiso Habitare	1.941.176,00	PNJF TIPO C	155.647,000147	12,471657
15	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227136 - Fideicomiso Habitare	1.354,42	PNJF TIPO C	155.647,000147	0,008702
16	Retiro Consig.Davivienda - Coval Comercial S.A.S - 470169989949	(798.988,00)	PNJF TIPO C	155.780,533489	(5,128934)
16	Retiro Consig.Banco De Occidente - Abastecedor De Maderas El Aserrio Sas - 024859449	(744.940,00)	PNJF TIPO C	155.780,533489	(4,781984)
16	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223526 - Fideicomiso Habitare	844.935,00	PNJF TIPO C	155.780,533489	5,423881
16	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223526 - Fideicomiso Habitare	716,59	PNJF TIPO C	155.780,533489	0,004600
21	Retiro Consig.Bancolombia - Dhalcon Sas - 80810943654	(3.658.835,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(23,402919)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Gestion Integral Para Control De Obras S.A.S - 02939500548	(530.750,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(3,394824)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Jaramillo Ramirez Inversiones Sas - 25502984490	(3.791.459,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(24,251218)
21	Retiro Consig.Davivienda - Cemex Colombia S.A. - 0560470169985731	(25.000.000,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(159,906901)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	(2.555.168,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(16,343560)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Ciudad Limpia Bogota S.A. Esp - 06045207644	(1.100.028,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(7,036083)
21	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	(873.460,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(5,586891)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Gestion Integral Para Control De Obras S.A.S - 02939500548	(336.948,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(2,155212)
21	Retiro Consig.Banco De Bogota - Slinga Centro De Entrenamiento En Altura Y Sgsst Sas - 4846446	(508.803,00)	PNJF TIPO C	156.340,970178	(3,254444)
21	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223542 - Fideicomiso Habitare	213.489,00	PNJF TIPO C	156.340,970178	1,365535
21	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223532 - Fideicomiso Habitare	1.379.539,00	PNJF TIPO C	156.340,970178	8,823912
21	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041248831 - Fideicomiso Habitare	2.000.000,00	PNJF TIPO C	156.340,970178	12,792552
21	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227138 - Fideicomiso Habitare	5.572.691,00	PNJF TIPO C	156.340,970178	35,644470
21	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041248833 - Fideicomiso Habitare	115.997.000,00	PNJF TIPO C	156.340,970178	741,948831
21	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223542 - Fideicomiso Habitare	210,43	PNJF TIPO C	156.340,970178	0,001346
21	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223532 - Fideicomiso Habitare	1.359,77	PNJF TIPO C	156.340,970178	0,008697
21	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041248831 - Fideicomiso Habitare	1.971,35	PNJF TIPO C	156.340,970178	0,012609
21	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227138 - Fideicomiso Habitare	5.492,85	PNJF TIPO C	156.340,970178	0,035134
21	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041248833 - Fideicomiso Habitare	114.867,12	PNJF TIPO C	156.340,970178	0,734722
22	Retiro Recaudo Cartera Fideicomiso 102429 - Cliente: Habitare Espacios Sas Nro Factura:788702	(2.644.444,00)	PNJF TIPO C	156.496,598311	(16,897773)
24	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223536 - Fideicomiso Habitare	3.245.463,00	PNJF TIPO C	156.731,117862	20,707203

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la Sra. Ana Maria Giraldo Rincon (Principal) y el Sr. Pablo Valencia Agudo (Suplente), dirección: Cra 10 97\* 13 Of 502, teléfonos 601 6108161- 601 6108164 en Bogotá, correos defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o defensoriaalianzavalores@legalcrc.com  
 Página web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrc.com/alianza-valores/>  
 Revisoría fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, dirección Carrera 11 98 07, Edificio Pijao, Piso 3, Bogotá, Colombia, teléfono 601 4847000. Revisor Fiscal Principal Alianza Fiduciaria Giovanna Paola Gonzalez Sanchez - Giovanna.Gonzalez@co.ey.com Revisor Fiscal Principal Alianza Valores Jefferson Alexander Mayorga Valencia - jefferson.mayorga.valencia@co.ey.com  
 Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en la Cra 15 82 99 en Bogotá, o a través del link <https://www.alianza.com.co/quiero-que-me-contacten>



**Nombre cliente:** FIDEICOMISO HABITARE  
**Dirección:**  
**Ciudad:**  
**Departamento:**



**Desde:** 01 de FEBRERO de 2023

**Hasta:** 28 de FEBRERO de 2023

**Identificación:** 102429

**Director comercial:** Natalia Bonnett Vieco

**Calificación de la sociedad:** AAA

**Correo electrónico:**

**Calificadora:** Value and Risk Rating S.A

### Movimientos del período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
24	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223536 - Fideicomiso Habitare	2.011,83	PNJF TIPO C	156.731,117862	0,012836
27	Retiro Consig.Banco Gnb Sudameris - Rivas Martinez Elena - 90010926600	(1.020.216,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(6,498567)
27	Retiro Consig.Davivienda - Garcia Victoria Rafael - 0570012270043768	(11.615.178,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(73,986310)
27	Retiro Consig.Davivienda - Cemex Colombia S.A. - 0560470169985731	(25.000.000,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(159,244892)
27	Retiro Consig.Banco De Bogota - Redox Colombia S.A.S - 487015265	(355.908,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(2,267061)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Papeleria El Mayorista / Inversiones Gomar Ltda - 30405336124	(207.539,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(1,321981)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Jaramillo Ramirez Inversiones Sas - 25502984490	(2.339.827,94)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(14,904226)
27	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	(1.966.303,50)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(12,524952)
27	Retiro Consig.Bbva Colombia - Ingenieria De Materiales De Construccion Y Control De Calidad Lt	(993.888,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(6,330863)
27	Retiro Consig.Banco De Occidente - Abastecedor De Maderas El Aserrio Sas - 024859449	(672.350,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(4,282732)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Dotaciones M Avila Sas - 10800047108	(798.360,00)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(5,085390)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Montoya Moreno Mario - 07755193709	(3.959.999,01)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(25,224385)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Sarmiento Castaño Edwin Eliecer - 20556866750	(546.480,49)	PNJF TIPO C	156.990,907130	(3,480969)
27	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041223534 - Fideicomiso Habitare	1.798.500,00	PNJF TIPO C	156.990,907130	11,456078
27	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227137 - Fideicomiso Habitare	23.671.112,00	PNJF TIPO C	156.990,907130	150,780147
27	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041223534 - Fideicomiso Habitare	2.939,80	PNJF TIPO C	156.990,907130	0,018726
27	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227137 - Fideicomiso Habitare	38.692,34	PNJF TIPO C	156.990,907130	0,246462
28	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227112 - Fideicomiso Habitare	3.202.087,00	PNJF TIPO C	157.171,046425	20,373263
28	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: 10041227140 - Fideicomiso Habitare	4.160.320,00	PNJF TIPO C	157.171,046425	26,470015
28	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227112 - Fideicomiso Habitare	3.644,59	PNJF TIPO C	157.171,046425	0,023189
28	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: 10041227140 - Fideicomiso Habitare	4.735,25	PNJF TIPO C	157.171,046425	0,030128
28	Aporte Ti.Aporte : Desembolso Credito Fecha: 24/02/2023 Ref: 17501013100191156.	99.601.594,00	PNJF TIPO C	157.171,046425	633,714646

### Información de interés

- Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.
- Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

Si lo considera necesario, puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados SAS, en cabeza de la Sra. Ana María Giraldo Rincon (Principal) y el Sr. Pablo Valencia Agudo (Suplente), dirección: Cra 10 97ª 13 Of 502, teléfonos 601 6108161- 601 6108164 en Bogotá, correos defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o defensoriaalianzavalores@legalcrc.com. Página web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/> o <https://legalcrc.com/alianza-valores/>  
 Revisoría fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, dirección Carrera 11 98 07, Edificio Pijao, Piso 3, Bogotá, Colombia, teléfono 601 4847000. Revisor Fiscal Principal Alianza Fiduciaria Giovanna Paola Gonzalez Sanchez - Giovanna.Gonzalez@co.ey.com Revisor Fiscal Principal Alianza Valores Jefferson Alexander Mayorga Valencia - jefferson.mayorga.valencia@co.ey.com  
 Para información adicional sobre su estado de cuenta, puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto, encuentra alguna inconformidad, comuníquela en la Cra 15 82 99 en Bogotá, o a través del link <https://www.alianza.com.co/quiero-que-me-contacten>

Servicio al Cliente. Bogotá (1) 6447700 - (1) 7439501 | Barranquilla (5) 3852525 | Bucaramanga (7) 6576458 - 6575551 | Cali (2) 5240659 | Cartagena (5) 6431096 - (5) 6431474 | Manizales (6) 3850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

65



Banco Davivienda S.A. Nit. 860.034.313-7

**Informe de saldos y movimientos Crédito Constructor**

No. Crédito Constructor 7501013100188509  
 Nombre del Proyecto HABITARE CRISTALES  
 Periodo del informe 01/02/2023 - 28/02/2023

Apreciado cliente:  
 HABITARE ESPACIOS SAS  
 ALIANZA FIDUCIARIA S A FIDEICO

Vr. Cupo aprobado \$ 9,500,000,000.00	Vr. Cupo disponible \$ 9,000,000,000.00	Vr. UVR al 28/02/2023 332.4141
--	--	-----------------------------------

	Pesos	UVR
Saldo de capital anterior	\$ 0.00	0.0000
(+) Desembolsos del mes	\$ 500,000,000.00	1,507,943.9997
(+) Seguro Todo Riesgo / Incendio	\$ 0.00	0.0000
(+) Otros Cargos	\$ 0.00	0.0000
(+/-) Variación UVR	\$ 1,261,847.53	0.0000
(-) Abonos a capital por Subrogación	\$ 0.00	0.0000
(-) Otros Abonos a Capital	\$ 0.00	0.0000
<b>Nuevo saldo de capital</b>	<b>\$ 501,261,847.53</b>	<b>1,507,943.9997</b>

\* Las primas de Incendio y Terremoto se causan una vez finalice la vigencia de la póliza de Todo Riesgo Constructor.

	Pesos
Intereses corrientes pagados en el mes	\$ 0.00
Intereses de mora pagados en el mes	\$ 0.00

Número de días en mora al cierre del mes 0	Próximo vencimiento de intereses 24/03/2023
---	--

DESEMBOLSOS DEL MES				
FECHA DDMMAAAA	VALOR EN PESOS	VALOR EN UVR	TASA (E.A)	VALOR UVR DEL DÍA
24/02/2023	\$ 400,000,000.00	1,206,355.1998	7.50 %	331.5773
24/02/2023	\$ 100,398,406.00	302,790.3478	7.50 %	331.5773
<b>TOTAL DESEMBOLSOS</b>	<b>\$ 500,000,000.00</b>	<b>1,507,943.9997</b>		

**AYUDAMOS A NUESTROS CLIENTES CONSTRUCTORES A GESTIONAR SUS RIESGOS**

Por haber adquirido con Davivienda su **Crédito Constructor** y el **Seguro Todo Riesgo Constructor** con Seguros Comerciales Bolívar, usted contará con:

- **Atención inmediata** a siniestros, disminuyendo la propagación y extensión del evento.
- **Identificación** de los riesgos a lo largo de la cadena de construcción.
- **Disminución** de los retrasos en sus obras.
- **Evitar** posibles pérdidas y mejorar su competitividad.

\*Aplican condiciones y restricciones

10

**PAGOS DEL MES**

TOTAL ABONOS POR SUBROGACION	\$	0	\$	0	\$	0	\$	0
TOTAL OTROS ABONOS	\$	0	\$	0	\$	0	\$	0
VALOR PENDIENTE POR APLICAR AL CREDITO	\$	0						

Para cualquier diferencia con el saldo, comuníquese con nuestro Call Center, Teléfono 601-3383638 en Bogotá o línea gratuita 01-8000 123-838 desde otras ciudades de Colombia.

Si lo requiere, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: **Jose Guillermo Peña Gonzalez** Dirección: Av. 19 No. 114 -09 Of. 502 Bogotá D.C. Colombia. Teléfono: (+57 601) 2131370 | 2131322 Correo Electrónico: defensor@delcliente@davienda.com.

Revisoría Fiscal **KPMG Ltda.**, Apartado 77859 Bogotá.

Si su obligación entra en mora, desde el primer momento Davivienda, con el fin de recaudar las sumas pendientes, realizará gestiones de cobro cuyo costo le será trasladado. Dicho valor variará dependiendo de los días de mora y el tipo de producto, y se liquidará sobre el valor del pago y hasta el valor del saldo vencido. Para mayor información consulte [www.davienda.com](http://www.davienda.com)

Asimismo, si su obligación se encuentra en mora, Davivienda realizará el reporte a las centrales de riesgo pasados 20 días calendario a partir de la fecha de envío de esta comunicación. Evite un reporte negativo (Art. 12, Ley 1266 de 2008.). Si entra en mora cualquiera de sus obligaciones, Davivienda podrá acelerar el plazo, es decir, cobrará la totalidad del saldo de la deuda de inmediato sin esperar el cumplimiento del plazo.



**DAVIVIENDA**  
Fiduciaria

Nit. 800.182.281-5

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA  
**SUPERIOR**

**NIT. 830.030.412 - 0**

Apreciado/a cliente  
HABITARE ESPACIOS SAS

901532589-7  
AV 5 4 N 52  
CALI/VALLE  
COLOMBIA

No. de Extracto: 12925689

Periodo: 2023-02-01 a 2023-02-28  
Fecha Extracto: 2023-03-01

Encargo Fiduciario: 0607017200130558  
Valor del fondo al final del mes: 3,836,917,326,685.72  
Número de inversionistas: 94,223

**INFORMACIÓN DE LA INVERSIÓN EN PESOS**

DESCRIPCIÓN	VALOR TRANSACCIÓN
Saldo al inicio del mes	\$ .00
Aportes	\$ 400,000,000.00
Rendimientos abonados	\$ 1,111,272.43
<b>Total Ingresos del mes</b>	<b>\$ 401,111,272.43</b>
Retiros de capital	\$ 68,888,727.57
Retiros rendimientos	\$ 1,111,272.43
Retención en la fuente	\$ 50,576.00
Comisión retiro	\$ .00
Gravamen a movimientos financieros	\$ .00
<b>Total egresos del mes</b>	<b>\$ 70,050,576.00</b>
<b>Saldo al final del mes</b>	<b>\$ 331,060,696.43</b>
*Retención pendiente por descontar	\$ 50,576.00

**COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

Participación	% Comisión	Valor	Periodo
S4	1.50	65,315.78	02/24 - 02/28

RENDIMIENTOS	RENDIMIENTOS PAGADOS	RENDIMIENTOS ABONADOS
Rendimientos Gravados	1,111,272.43	1,111,272.43
Rendimientos no constitutivos de renta	.00	.00
Rendimientos exentos de renta	.00	.00
	.00	.00
	.00	.00

**INFORMACIÓN DE LA INVERSIÓN UNIDADES**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	PARTICIPACIÓN
Unidades al inicio del mes	.000000	S4
Valor unidad al inicio del mes	.000000	S4
Unidades al final del mes	37,270.884116	S4
Valor unidad al final del mes	8,882.555493	S4

**INFORMACIÓN DE LA RENTABILIDAD DEL FONDO PARTICIPACIÓN S4**

MENSUAL	SEMESTRAL	AÑO CORRIDO
22.762%EA	13.683%EA	19.171%EA

**RENTABILIDAD AÑO CORRIDO**

ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS DOS AÑOS	ÚLTIMOS TRES AÑO
8.635%EA	4.432%EA	4.050%EA

**RELACIÓN DE MOVIMIENTOS**

FECHA M - D	Valor de la Unidad	Descripción	Valor	
			En pesos	En unidades
02-24	8,857.946514	TRASF APERTURA DAVIVIENDA BANCO DAVIVIEN	400,000,000.00	45,157.192967
02-28	8,882.555493	RETIRO PARCIAL	60,000,000.00	6,754.812852
02-28	8,882.555493	RETIRO PARCIAL	10,000,000.00	1,125.802142

Fiduciaria: Agente retenedor de IVA, Auto retenedor en Renta. Gran Contribuyente. Fondo: No es Agente Retenedor de IVA, No es Contribuyente en Renta.

El servicio prestado por el Fondo de Inversión Colectiva Superior corresponde a la recepción de recursos de los inversionistas, con el fin de ser gestionados de manera colectiva por profesionales, para obtener resultados económicos también colectivos.

\*Cifra informativa, la retención en la fuente se aplicará cuando se realice el retiro de los rendimientos. Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza.

La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del fondo. Lo invitamos a visitar nuestro sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com) o [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com) para obtener mayor información del fondo, así como para consultar su reglamento, su prospecto y sus fichas técnicas. Cualquier inconformidad por favor comunicarla a la Revisoría Fiscal KPMG S.A.S. teléfono 6188000. Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Jaramillo, <http://www.sernarojasasociados.com>. Opción 1: Pantalla principal/Envíe su queja Opción 2: Pestaña Defensoría/Envíe su reclamación, teléfono 4898285. dirección Carrera 16A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval Bogotá D.C. correo electrónico: [defenscna@sernarojasasociados.com](mailto:defenscna@sernarojasasociados.com). La comisión de administración será cobrada de acuerdo con lo establecido en la tabla de participaciones que se encuentra señalada en el reglamento del Fondo.



# DAVIVIENDA



H.01

68

## CUENTA DE AHORROS 1089 0011 5685

INFORME DEL MES: FEBRERO /2023

Apreciado Cliente  
**HABITARE ESPACIOS SAS**  
direccion@cygsas.com

Saldo Anterior	\$60,959,514.56
Más Créditos	\$510,003,083.11
Menos Débitos	\$564,073,766.27
Nuevo Saldo	\$6,888,831.40
Saldo Promedio	\$40,040,432.48

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01 02	\$ 1,239,717.00-	0558	Descuento para pago de Nomina	PORTAL PYMES
02 02	\$ 6,723,574.00-	7929	Dcto por Transferencia de Fondos 0000108900272502 9015325897 HERRAMIENTA CYG 00000000000000000000000000000000	PORTAL PYMES
02 02	\$ 50,000.00-	2727	Descuento para pago de Nomina	PORTAL PYMES
04 02	\$ 1,200,000.00-	2354	Descuento para pago de Nomina	PORTAL PYMES
06 02	\$ 7,200.00-	6966	Pagos por Internet Camara De Comercio De C	Compras y Pagos PSE
06 02	\$ 2,000,000.00-	9610	Dcto por Transferencia de Fondos 0000010460012874 9015325897 ARRIENDO 00000000000000000000000000000000	PORTAL PYMES
07 02	\$ 800,000.00-	9759	Retiro en Cajero Automatico.	VIVERO SAN FERNANDO
08 02	\$ 1,053,244.00-	1880	Dcto por Transferencia de Fondos 0560166169996757 9015325897 cable encauchetado 00000000000000000000000000000000	PORTAL PYMES
10 02	\$ 1,399,900.00-	6494	Pagos por Internet Sodimac de Colombia S.A	Compras y Pagos PSE
10 02	\$ 790,935.00-	1585	Pagos por Internet Sodimac de Colombia S.A	Compras y Pagos PSE
10 02	\$ 2,886,885.00-	8318	Pagos por Internet Sodimac de Colombia S.A	Compras y Pagos PSE
11 02	\$ 35,000.00-	3470	Cobro Servicio Manejo Portal	BTA PROCESOS ESP.
14 02	\$ 4,257,797.00-	1473	Pago Planilla Unica APORTES EN LINEA	Compras y Pagos PSE
14 02	\$ 3,588,967.00-	1727	Pago Planilla Unica APORTES EN LINEA	Compras y Pagos PSE



**LA IMPORTANCIA DEL AHORRO  
SE VE EN UN FUTURO MÁS FELIZ,  
CONSTRÚYALO CON SUS CUENTAS DE AHORRO  
Y CORRIENTE DAVIVIENDA.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Este producto cuenta con seguro de depósitos  
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoria fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.  
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero. José Guillermo Peña González Dirección: Av. 19 No. 114 -09. Of. 502. Bogotá D.C., Colombia. Teléfono:  
(+57 601) 2131370 | 2131322 Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com. Para mayor información en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)





Santiago de Cali, 7 de marzo de 2023

Señores  
Secretaria de vivienda

### Certificamos

Que el Edificio Habitare Cristales a la fecha cuenta con el 22% de ejecución del proyecto.  
Es todo cuanto informamos.

Con resolución de licencia de construcción LC-76001-2-22-0096

Ubicado en la Cl 6 oeste # 35ª – 67 en el Barrio Cristale

El interesado puede hacer uso del presente certificado como lo creyere conveniente

Firman en constancia lo anterior,

Omar Giovanny Espinosa Cano  
C.C 14.623.046  
Representante legal

Yilson Pulido Restrepo  
C.C 1.017.140.732  
Director de Obra

### HABITARE ESPACIOS S.A.S

NIT:901532589-7

Calle 3 Bis # 35ª - 60 (Cali-Valle del Cauca)

direccion@cygsas.com- facturacionhabitare@gmail.com

Cel. 3012433626

*Arturo Goveia*  
*Junio 23/23.*



**Al contestar por favor cite estos datos:**  
Radicado No.: 20234147050009221  
Fecha: 16-06-2023  
TRD: 4147.050.8.5.668.000922  
Rad. Padre: 202341470100020162

OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO  
Representante Legal  
Habitare Espacios S.A.S.  
Avenida 5 N No.4 N – 52.  
Correo electrónico: direccion@cygsas.com

Asunto: Radicación de Documentos – Proyecto de vivienda “HABITARE CRISTALES”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto “HABITARE CRISTALES”, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cincuenta y siete (57) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido







ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAJE

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez C. – Contratista <sup>T</sup>  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

*ng*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Edificio Fuente Versalles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)