 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</b>	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

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


Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VITA HABITARE

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS


Barrio/Urbanización: SAN FERNANDO VIEJO

Estrato: 5

Comuna: 19

  
**No. 2024-4147010-006126-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 13/08/2024 03:16:16**

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

  
**202441470100051262**

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Ttotal	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		73	73	46	7		2	3.25	1	8	Área del Lote	1063.07
											Áreas Privadas	2876.35
											Áreas Comunes	2208.82
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	5085.17

**II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO**

Nombre: HABITARE ESPACIOS SAS      Cédula: 14.623.046

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

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS      Barrio: SAN FERNANDO VIEJO

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: 14.623.046


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

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS      Barrio: SAN FERNANDO VIEJO

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

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

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matrícula 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 adquirientes (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 cuál 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.

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

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



Cali, 13 de agosto de 2024

Señores

Secretaria de vivienda y hábitat Cali

Cali Colombia

Asunto: PERMISO DE ENAJENACION DE INMUEBLES FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Cordial Saludo, Por medio de la presente se comunica que ya se radico el permiso de enajenación de inmuebles fideicomiso habitare cristales II.

Atentamente;

Representante Legal

Omar Giovanni Espinosa Cano


C.C: 14.623.046

ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI  
CORREO ELECTRONICO

No. 2024-4147010-006126-2  
Asunto: Radicación de Document  
os para adelantar actividades  
Fecha Radicado 13/08/2024 03:16:16

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
Destino Subsecretaria de Gestion de Su- lo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) HABITARE ESPACIOS S- S ID: 901532589  
Msite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Año del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



 <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>	MMCS03.02.03.P012.F001	
	<p>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA


Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VITA HABITARE

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS

Barrio/Urbanización: SAN FERNANDO VIEJO

Estrato: 5

Comuna: 19



No. 2024-4147010-005933-2  
**Asunto: TRAMITE REFERENTE AL R ADICADO 202441470100051262**  
**Fecha Radicado 09/09/2024 09:37:49**

Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios: 29  
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) ALIANZA FIDUCIARIA SAID: 830053812-2  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Véle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

**202441470100059332**

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR		73	73	46	7		2	3.25	1	8	Área del Lote	1063.07
											Áreas Privadas	2876.35
											Áreas Comunes	2208.82
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	5085.17

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II Cédula: 43.733.043

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: CATALINA POSADA MEJÍA

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS Barrio: SAN FERNANDO VIEJO

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: 14.623.046


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

Dirección: CARRERA 24F CON CARRERA 24C1 BIS Barrio: SAN FERNANDO VIEJO

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

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

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matrícula 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 adquirientes (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 cuál 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.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
C.C.



Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
C.C.



Medellín, 9 de abril de 2024

Señores  
secretaría de vivienda y hábitat de Cali  
Cali Colombia.

REFERENCIA: COADYUVANCIA - PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES FIDEICOMISO  
HABITARE CRISTALES II.

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 notaría 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 CRISTALES II que figura como propietario inscrito de los siguientes inmuebles ubicados:

MATRICULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO
370-255187	CALI
370-148276	CALI

Manifiestamos que coadyuvamos suscribir en mi nombre el trámite para la aprobación del permiso de enajenación de inmuebles (permiso de ventas), 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 para adelantar los actos complementarios e inherentes de la solicitud hasta su resolución definitiva.

Cordialmente

Helver  
Stiven  
Marroq  
in  
Sanabria

\* 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 CRISTALES II.



Medellín, 9 de abril de 2024

Señores  
secretaría de vivienda y hábitat de Cali  
Cali Colombia

Referencia: Autorización - Fideicomiso Habitare Cristales II.

Respetados Señores:

CATALINA POSADA MEJIA, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Medellín. Identificada con la cédula 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 D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10 del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II, autorizamos a la sociedad HABITARE ESPACIOS SAS en calidad de fideicomitente identificada con Nit No. 901.532.589 para que en nombre propio o a quien este designe, puedan tramitar la conexión de servicios públicos provisionales sobre los bienes identificados con FMI No. 370-255187 y 370-148276 que son propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del fideicomiso.

Cordialmente,

Heiver  
Stiven  
Marroqui  
n  
Sanabria



CATALINA POSADA MEJIA

43.733.043 de Envigado, Antioquia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II.

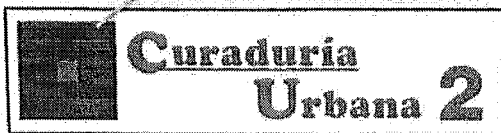
Gerardo Hernán Lozano Victoria

Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201

Edificio "Paseo Bolívar"

TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358



## RESOLUCION # LC-76001-2-24-0094 de Año: 2024 Mes: Marzo Día: 26

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 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 1077 de 2015.

### CONSIDERANDO:

Que el señor OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO en calidad de Representante Legal de la sociedad HABITARE S.A.S. como fideicomitente y beneficiaria del FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. 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, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-24-0094, 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>ARTÍCULO 1º.</b> Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 8 PISOS, SEMISOTANO y SOTANO denominado VITA HABITARE			
Titular (es): ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II			Teléfono: 3012433626
Identificado con Nit. N° 830053812-2			
Para el predio N° G002100180000 (*)	CU. 760010100191000160018000000018 (**)	M.I. 370-148276 (***)	Barrio/Urb.: SAN FERNANDO VIEJO
Dirección: CARRERA 24F con CARRERA 24CI BIS		Comuna: I9	Factura N°: FEL5617/FEL5806
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300015199		Fecha de pago: 19 de marzo de 2024	Valor Pagado: \$99'774.400
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>ARTÍCULO 2º.</b> Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación N° 202341320300025252	Expedida: 06/06/2023	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3	Estrato: 5	U.F.U: 9
Arquitecto: DAVID IGNACIO MEJIA RAMIREZ		Matricula: A17202005-75096085		Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: YILSON PULIDO RESTREPO		Matricula: 05202-193245		Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA		Matricula: 25202-11802		Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: DANIEL LOPEZ GONZALEZ		Matricula: 05202-247264			
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO		Matricula: 76202-56387			

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					Áreas M <sup>2</sup>		ALTURAS		AREAS M <sup>2</sup>		Nueva	Interv.								
		Cantidad			Establecimientos		Nuevas	N° de Edificios	N° de Pisos	Área del Lote	Área Libre											
Antig.	Nuev.	Total	Parcial	Visit. Int.	Visit. ext.	I. O.						I. C.	Área 1º Piso	Área 2º Piso	Pisos Inferiores	Pisos Superiores	Área Total					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	73	73	46	7	0	5085.17	1	8	1063.07	487.10	575.97	466.14	1644.14	2398.92	5085.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CARRERA 24E (Vía Local) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 3.00 metros como andén, más 3.50 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 7.20 metros. Vía de 13.20 metros. COMPLEMENTACIONES: Presentó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la FAC, No. de control: 196-2019 de 08 de octubre de 2019, mediante el cual se autoriza una altura total de 48.60 metros. //Pagó al Municipio de Santiago de Cali \$116'304.400 por concepto "Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad" el 12 de febrero de 2024 mediante recibo N° 074000001556. (\*) Otro número predial G002100310000. (\*\*) Otro Código Único 760010100191000160031000000031. (\*\*\*) Otro matrícula inmobiliaria 370-255187. //Son 46 plazas de parqueo para particulares, así: 36 para carros y 10 para bicicletas. Son 7 plazas de parqueo para visitantes al interior del predio una de ellas para PMR.

**ARTÍCULO 3º.** 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.

**ARTÍCULO 4º.** OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- 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.
- 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).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 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 NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.

USUARIO

**RESOLUCION # LC-76001-2-24-0094** de Año: 2024 Mes: Marzo Día: 26

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

- 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 2.000 M<sup>2</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 (2.000) 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 4º, 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 solicitante. 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 derivan.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

<p>Arquitecto Revisor</p> <p><i>[Firma]</i></p> <p><b>Orlando Cuéllar Polanía</b></p>	<p>Curador Urbano 2</p> <p><i>[Firma]</i></p> <p><b>Gerardo Hernán Lozano Victoria</b></p>
---	--

USUARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240805641398490447

Nro Matrícula: 370-1119259

Página 1 TURNO: 2024-324672

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 09:32:06 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: 25-07-2024 RADICACIÓN: 2024-49571 CON: ESCRITURA DE: 20-06-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO, CON AREA DE 1.063.07MTS2, CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A AL PUNTO B, EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTINUEVE METROS (35.29MTS), DEL PUNTO B AL PUNTO F, EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE CINCO PUNTO CERO SEIS METROS (5.06MTS), UN METRO (1MT), CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS (5.53MTS), TREINTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y TRES METROS (32.83MTS), DEL PUNTO F AL PUNTO G, EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE SEIS PUNTO TREINTA Y DOS METROS (6.32MTS), DEL PUNTO H AL PUNTO A, CERRANDO EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS SUCESIVAS DE DIEZ METROS (10MTS).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS.
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS (AREA CONSTRUIDA) METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 5465 DEL 29-11-2023 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: IQ CONSTRUCTORA S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II - NIT. 830.053.812-2 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 255187.- LA URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR LIMITADA, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSIONASI: POR APORTE AL AUMENTO DEL CAPITAL SEGUN ESCR.#324 DEL 28 DE ENERO DE 1.965 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.967,-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO #URBANIZACION LOS TEJARES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 148276
370 - 255187

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-2024 Radicación: 2024-49571

Doc: ESCRITURA 2991 del 20-06-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EN GLOBO: 0919 EN GLOBO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II
NIT-830.053.812-2 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240805641398490447

Nro Matrícula: 370-1119259

Pagina 2 TURNO: 2024-324672

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 09:32:06 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-2024 Radicación: 2024-49571

Doc: ESCRITURA 2991 del 20-06-2024 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. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

NIT-830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-324672

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



DAVIVIENDA

12

**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**CERTIFICA:**

Que la firma **Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A. con Nit. 830.053.812-2**, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto "**Vita Habitare**"

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A.**, abone 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 cuatro (04) del mes de Septiembre de 2024.

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO CASTRILLON R.**

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

14

Entre el (los) suscrito(s) a saber: **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.623.046, quien actúa como Representante Legal de **HABITARE ESPACIOS S.A.S**, sociedad comercial con domicilio principal en Cali, identificada con NIT No. 901.532.589-7, legalmente constituida mediante Documento Privado del 17 de septiembre de 2021; registrada en la Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2021, bajo el No. 18849 del Libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en virtud del contrato de fiducia mercantil constituido mediante documento Privado de fecha 10 de mayo de 2023, en calidad de FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora fiduciaria, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II**, en donde se establece que es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL proyecto VITA HABITARE**, y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de una parte, y por la otra, (ii) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:-----

**-----CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a título de venta a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y estos se obligan y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado como **APARTAMENTO XX**, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del proyecto **VITA HABITARE UBICADO** en la **CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4), CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4) EN EL BARRIO SAN FERNANDO** y que se desarrolla en el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número: 370-1095343, ubicado en la Ciudad de Cali y que se distingue como **APARTAMENTO XX, GARAJE XXX SOTANO XXXX** cuyos linderos especiales estarán contenidos en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

Al inmueble prometido en venta se le asignará el folio individual una vez registrado el reglamento de propiedad horizontal del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión **370-1119259** y las cédulas catastrales números **760010100191000160031000000031** y **760010100191000160018000000018** en mayor extensión.

**LINDEROS GENERALES SON:** con área total de mil sesenta y tres punto cero siete metros cuadrados (1063.07 m<sup>2</sup>), cuyos linderos son:

Del punto A al punto B, en línea recta y distancias sucesivas de treinta y cinco punto veintinueve metros (35.29 m). Del punto B al punto F, en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco punto cero seis metros (5.06 m), un metro (1.00 m), cinco punto cincuenta y tres metros (5.53 m), treinta y dos punto ochenta y tres metros (32.83 m). Del punto F al punto G, en línea recta y distancias sucesivas de cuarenta y dos punto noventa y ocho metros (42.98 m). Del punto G al punto H, en línea recta y distancias sucesivas de seis punto treinta y dos metros (6.32 m). Del punto H al punto A, cerrando en línea recta y distancias sucesivas de diez metros (10.00 mts).. A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número **370-1119259** y las cédulas catastrales números **760010100191000160031000000031** y **760010100191000160018000000018** en mayor extensión

**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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

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

**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:** 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 el dominio del inmueble, de la siguiente manera:

a) El lote de terreno urbano distinguido con el número Dos (2) de la manzana B, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-148276, fue adquirido por transferencia de dominio por adición a fiduciaria mercantil EFECTUADA por IQ CONSTRUCTORA S.A.S., mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5.465) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, posteriormente rectificadas el área y linderos por Resolución 4131.050.21.8779 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente registradas, aclarada en la sección primera y englobado en el sección segunda del presente instrumento público.-----

b) El lote de terreno urbano distinguido con el número uno B (1B) de la manzana B, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-255187, fue adquirido por adición a fiduciaria mercantil hecha por IQ CONSTRUCTORA S.A.S., mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5.465) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, posteriormente rectificadas el área y linderos por Resolución 4131.050.21.8793 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente registradas.-----

c) Englobe realizado mediante escritura pública número 2991 del 20 de junio de 2024, otorgada en la notaría 18 del Círculo de Cali.

d) Las construcciones que sobre dicho predio se levanten con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, se edificarán con recursos y bajo la exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE/ GERENTE Y CONSTRUCTOR; sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S., en los términos definidos en el contrato fiduciario.

**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 encontraran sometido(s) el(los) inmueble(s), salvo la hipoteca constituida en mayor extensión constituida mediante escritura pública número 2991 del 20 de junio de 2024, otorgada en la notaría 18 del Círculo de Cali, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y que serán liberada a prorrata en la escritura de transferencia a título de compraventa que de cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO:** En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil

15

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

Irrevocable constituida mediante Documento Privado de fecha 10 de mayo de 2023, entre la sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR y Alianza Fiduciaria S.A., como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II. 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**.

**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 registrará 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 **EL 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: EL 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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

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 estas serán responsabilidad exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, 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: EI 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. EI 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 **EI 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 **EI PROMITENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **EI 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

16

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

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. EL PROMITENTE VENDEDOR** cuenta con permiso de enajenación entregado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat-Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda con radicación xxxxxxxx y fecha de xx de abril de 2024 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 **EL 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 **EL 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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto VITA HABITARE, 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.

**DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que se pueden derivar del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutaran por medio del procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia.

**DÉCIMA QUINTA:** - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

**DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato de promesa de compraventa quedara resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en El PRECIO Y FORMA DE PAGO de la presente promesa.

2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

**DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser enviada al correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en donde se confirmará por el mismo medio la recepción de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, enviándola por correo a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo: XXXXXXXXXXXXXXXX -

**DÉCIMA OCTAVA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

**DÉCIMA NOVENA:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conoce (n) y acepta (n) los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil No. 3-1 102486, de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021), suscrito por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Cali, a los xxxx (x) días del mes de xxxxxx de 2024 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR VITA HABITARE -P.H.  
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

17

**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**

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

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. xxxxxxxxxxxxxxxxx  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo electrónico:**

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024).

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

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): XXXXXXXXXXXXXXXX y  
XXXXXXXXXXXXXXXXX -----

CEDULAS CATASTRALES: 760010100191000160031000000031 y  
760010100191000160018000000018 EN MAYOR EXTENSION.-----

DESCRIPCION: APARTAMENTO----- GARAJE ----- SOTANO -----  
QUE FORMAN PARTE DEL MULTIFAMILIAR VITA HABITARE PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADA EN CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE  
CUARTA (4), CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4) EN  
EL BARRIO SAN FERNANDO DE 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) -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II. NIT  
830.053.812-2-----

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 FIDUCIARIA S.A** adquirió los predios mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5465) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en los s Folio de Matrícula Inmobiliarias Nos. 370-148276 y 370-

255187de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

**SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIAIRA** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VITA HABITARE II**, identificado con el **NIT 830.053.812-2**. mediante escritura pública número dos mil novecientos noventa y uno (2.991) del veinte (20) de junio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, procedió a englobar los lotes con Folio de Matrícula Inmobiliarias No. **370-148276** y **370-255187** en **UN LOTE DE TERRENO** con Folio de Matrícula Inmobiliarias No. **370-1119259** , 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----- GARAJE ----- SOTANO -----**

**QUE FORMAN PARTE DEL MULTIFAMILIAR VITA HABITARE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4), CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4) EN EL BARRIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE.,** debidamente alinderado en ese acto y al que le corresponde la matrícula inmobiliaria número **370-xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxxxx** 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 VITA HABITARE II**, 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.-----

-----**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 VITA HABITARE** 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 370-1119259 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 número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5465) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, la sociedad **IQ CONSTRUCTORA S.AS.**, transfirió los inmuebles identificado con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número **370-148276 y 370-255187** 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 Fideicomitido. -----

**CUARTO.** Que mediante documento privado de fecha xxx (xx) de xxx de dos mil veinticuatro (2024), 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 **VITA HABITARE**, el cual se encuentra compuesto por **SETENTA Y TRES (73) UNIDADES DE VIVIENDA**; Y **CUARENTA Y SEIS (46) ESTACIONAMIENTOS**, privados de los cuales corresponden a treinta y seis (36) estacionamiento para vehículos, diez (10) estacionamiento para bicicletas y siete (7) parqueaderos para visitantes uno (1) de ellos para personas con movilidad reducida. Diseñado en un edificio de ocho (8) pisos. -----

**SEXTO.** Que, **VITA HABITARE**, fue desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-1119259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, EN CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4), CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4) EN EL BARRIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD 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 **VITA HABITARE** -----

**OCTAVO.** Que el desarrollo de la construcción de **VITA HABITARE**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este, 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 **VITA HABITARE**. -----

**NOVENO.** La finalidad del contrato en mención es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **VITA HABITARE**, 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 denominado **VITA HABITARE** -----

**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 VITA HABITARE,** ubicado **EN CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4), CARRERA VEINTICUATRO F (24F) CON CALLE CUARTA (4) EN EL BARRIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE** -----

**LINDEROS GENERALES SON:** con área total de mil sesenta y tres punto cero siete metros cuadrados (1063.07 m<sup>2</sup>), cuyos linderos son: -----

Del punto A al punto B, en línea recta y distancias sucesivas de treinta y cinco punto veintinueve metros (35.29 m). Del punto B al punto F, en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco punto cero seis metros (5.06 m), un metro (1.00 m),

2/2

cinco punto cincuenta y tres metros (5.53 m), treinta y dos punto ochenta y tres metros (32.83 m). Del punto F al punto G, en línea recta y distancias sucesivas de cuarenta y dos punto noventa y ocho metros (42.98 m). Del punto G al punto H, en línea recta y distancias sucesivas de seis punto treinta y dos metros (6.32 m). Del punto H al punto A, cerrando en línea recta y distancias sucesivas de diez metros (10.00 mts). -----

Al anterior inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 370-1119259-----

**LINDEROS ESPECIALES:**

A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número **370-xxxxxxxxxx** y **370-xxxxxxxx** y CEDULAS CATASTRALES: **760010100191000160031000000031** y **760010100191000160018000000018 EN MAYOR EXTENSION.** -----

**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. -----

**PARAGRAFO TERCERO.-** La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **VITA HABITARE**, 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) El lote de terreno urbano distinguido con el número Dos (2) de la manzana B, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-148276, fue adquirido por transferencia de dominio por adición a fiduciaria mercantil EFECTUADA por IQ CONSTRUCTORA S.A.S., mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5.465) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, posteriormente rectificadas el área y linderos por Resolución 4131.050.21.8779 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente registradas, aclarada en la sección primera y englobado en el sección segunda del presente instrumento público.-----

b) El lote de terreno urbano distinguido con el número uno B (1B) de la manzana B, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-255187, fue adquirido por adición a fiduciaria mercantil hecha por IQ CONSTRUCTORA S.A.S., mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco (5.465) de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, posteriormente rectificadas el área y linderos por Resolución 4131.050.21.8793 del quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente registradas. -----

c) Englobe realizado mediante escritura pública número dos mil novecientos noventa y uno (2991) del veinte (20) de junio de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la notaría 18 del Círculo de Cali. -----

26

d) 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 LC 76001-2-24-0094, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), 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 y otro si No 1 el, **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 DESARROLLADOR 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 regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **HABITARE ESPACIOS S.A.S.** -----

**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 de 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). -----

75

**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 **VITA HABITARE**. -----

**PARAGRAFO DECIMO PRIMERO:** **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** cuenta con las garantías legales de diez (10) años para la estabilidad de la obra y de un (1) año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -

**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

14/20

26

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. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación número xxxxxxxxxxxxxxxx del xx de diciembre de xxxx en la Subsecretaria de Suelo y Oferta de Vivienda de Cali. -----

105

**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 por las partes, 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 participe de

manera alguna, en el desarrollo de **VITA HABITARE**, 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)** xxxxxxxxxxxxxxxx-mayor(es) de edad, domiciliado(s) en xxxxxxxxxxxxxxxx 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): -----

2A

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 **VITA HABITARE**, 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 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: -----

**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: -----

LA ACREEDORA,

**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**

LA FIDUCIARIA,

**CATALINA POSADA MEJÍA**

**C.C. 43.733.043**

**Representante Legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Actuando única y  
exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO VITA  
HABITARE II , NIT. 830.053.812-2**

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


29


**EL FIDEICOMITENTE,**

**OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C. C. No. 14.623.046 expedida en CALI  
REPRESENTANTE LEGAL DE HABITARE ESPACIOS S.A.S, FIDEICOMITENTE  
Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,**

**EI COMPRADOR,**

XXXXXXXXXXXXXXXXX      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:

	<p style="text-align: center;"><b>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES</b> <b>PROYECTO: VITA HABITARE</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>ACTIVIDAD</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ESPECIFICACIÓN</b></p>
<p><b>Forest Coworking</b></p>	<p>Ubicado en el primer piso. Lugar cerrado con puestos de trabajo, con puntos de energía, aire acondicionado e internet. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Piscina</b></p>	<p>ubicada en el primer piso. Se entrega terminada y enchapada con su respectiva motobomba junto con 3 asoleadoras. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Baños Sociales</b></p>	<p>2 baños ubicados en el primer piso con sanitario, lavamanos y ducha. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Green Bar</b></p>	<p>Espacio ubicado en el primer piso. Se entregan 1 meson de cocina con lavaplatos, 1 barra de 3 puestos. 3 mesas de 3 puestos y 3 sillas colgantes. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Teatrino</b></p>	<p>Ubicado en el primer piso. lugar semiabierto, escalonado, se entrega proyector. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Green Lounge</b></p>	<p>Ubicado en el primer piso. Se entrega sofa de 3 puestos, con 2 mesas de 2 puestos. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Open air gym</b></p>	<p>Ubicado en el cuarto piso. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Lotus Retreat</b></p>	<p>Ubicado en el cuarto piso. Se entrega éla área de yoga dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Sky BBQ</b></p>	<p>Ubicado en el cuarto piso. Se entregan 4 mesas de 3 puestos y 1 asador. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Fire Oasis</b></p>	<p>Ubicado en el segundo piso, Se entrega 1 fogata y 2 bancas. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Luggage Keeper</b></p>	<p>Se entrega dotado. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Greensuds Laundry</b></p>	<p>Se entrega dotado. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Portería</b></p>	<p>Se entrega dotada. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>
<p><b>Bike Parking</b></p>	<p>Se entrega dotada. Se entrega el área de deporte dotada. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.</p>

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

## I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 06 de Agosto 2024\_\_\_\_\_

Nombre del Plan o programa: \_VITA HABITARE\_\_\_\_\_

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO HABITARE CRISTALES II

Nº de Unidades: \_73\_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: \_\_\_\_\_73\_\_\_\_\_

Porcentaje de avance de obra ejecutado: \_5\_\_\_\_\_% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: \_20 Meses\_\_\_\_\_

Costos Directos e Indirectos: \$ 17.186.765.999

Valor comercial del terreno: \$ 970.000.000

Costo total del Plan o programa: \$ 18.156.765.999


Precio venta total del Plan o programa: \$ 21.050.000.000

Valor por unidad: \$ 288.356.164

## II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ 3.560.165.610	19.6%
Recursos en Fiducia	\$ 37.657.079,79	0.2%
Créditos Bancos Comerciales	\$ 13.200.000.000	72.7%
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Cuotas iniciales por recaudar)	\$ 1.358.943.309	7.5%
<b>Total Recursos:</b>	<b>\$ 18.156.765.999</b>	<b>100%</b>

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.

 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


**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	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	DAVIVIENDA	30/07/2024	\$21.255.936,37 ✓
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</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)	_____	_____	_____

6

 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

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

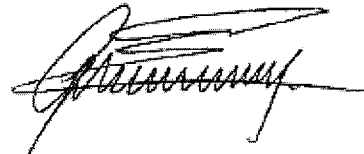
Lote de terreno		\$ 970.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra		\$ 490.342.402
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	5%	\$ 858.838.300
Gastospre-operativos		\$1.219.728.971.63
<b>TOTAL, DE RECURSOS DISPONIBLES</b>		<b>\$3.560.165.610</b>



CONTADOR

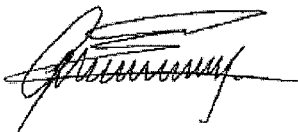
Nombre: Adriana Elizabeth Pérez Bustos  
Tarjeta Profesional N°:161586-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Giovanni Espinosa  
C.C: 14.623.046



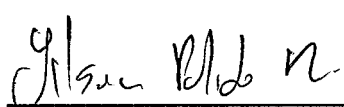
COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: HABITARE ESPACIOS SAS / Giovanni Espinosa  
C.C: 14.623.046

HABITARE CRISTALES PYG		
Concepto	\$	%
VENTAS PROYECTO	\$ 22.310.000.000	100%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		
<b>SUBTOTALES VENTAS</b>	<b>\$ 22.310.000.000</b>	<b>100%</b>
COSTO DIRECTO	\$ 11.532.005.000	52%
COSTO INDIRECTO	\$ 5.654.760.999	25%
LOTE	\$ 970.000.000	4,3%
<b>SUBTOTALES COSTOS</b>	<b>\$ 18.156.765.999</b>	<b>81%</b>
<b>UTILIDAD PROYECTO</b>	<b>\$ 4.153.234.001</b>	<b>19%</b>
HONORARIOS		
FINANCIEROS LOTE	\$ 750.000.000	3,4%
CONSTRUCCION	\$ 670.000.000	3%
VENTAS	\$ 670.000.000	3%
GERENCIA	\$ 670.000.000	3%
<b>SUBTOTAL HONORARIOS</b>	<b>\$ 2.760.000.000</b>	<b>12%</b>
<b>MARGEN DE CONTRIBUCION</b>	<b>\$ 6.913.234.001</b>	<b>31%</b>

**SOLICITUD CREDITO CONSTRUCTO 70% CD+CI \$ 13.200.000.000**

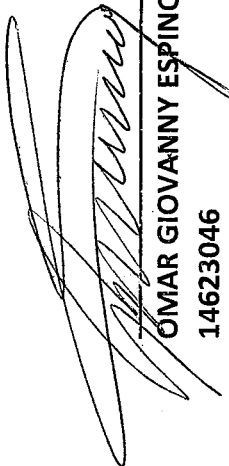
  
**OMAR GIOVANNY ESPINOZA CANO**  
**14623046**

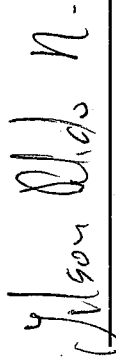
  
**YILSON PULIDO RESTREPO**  
**1017140732**

# CD

ITEM	DESCRIPCIÓN	VR.PPTADO	VR EJECUTADO	VR X EJECUTAR
1	PRELIMINARES	\$ 38.162.336		
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	\$ 779.804.373		
3	CONTENCIÓN VÍA	\$ 617.428.715		
4	CIMENTACIONES SUPERFICIALES	\$ 991.580.068		
5	ESTRUCTURA	\$ 4.588.227.563		
6	MAMPPOSTERIA	\$ 851.550.580		
7	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 163.782.854		
8	INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES	\$ 187.387.487		
9	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 156.104.665		
10	RED CONTRA INCENDIOS	\$ 160.807.122		
11	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 385.440.000		
12	RED DE GAS	\$ 54.604.000		
13	RESANES Y REVOQUES	\$ 65.929.228		
14	PINTURAS Y CIELO RASO	\$ 432.057.636		
15	CARPINTERIA METALICA	\$ 134.748.138		
16	PISOS Y ENCHAPES	\$ 366.170.269		
17	CARPINTERIA DE ALUMINIO	\$ 337.367.366		
18	CARPINTERIA DE MADERA	\$ 351.891.956		
19	GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS	\$ 122.638.165		
20	MUEBLES COCINA	\$ 216.988.703		
21	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 338.798.726		
22	DOTACIÓN DE ZONAS COMUNES	\$ 55.000.000		
23	VARIOS	\$ 81.396.539		
24	SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 54.138.511		

CI				
ITEM	DESCRIPCIÓN	VR PPTADO	VR EJECUTADO	VR X EJECUTAR
25	ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 144.433.999		\$ 144.363.999
26	IMPUESTOS	\$ 453.825.000		\$ 453.825.000
27	HONORARIOS	\$ 2.098.000.000		\$ 2.970.000.000
28	ADMINISTRATIVOS	\$ 585.624.000		\$ 692.316.000
29	FINANCIEROS	\$ 1.432.800.000		\$ 1.432.800.000
30	LEGALES	\$ 362.534.000		\$ 362.534.000
31	GASTOS COMERCIALES	\$ 387.874.000		\$ 387.874.000
32	PUBLICIDAD	\$ 189.670.000		\$ 189.670.000

  
 OMAR GIOVANNY ESPINOZA CANO  
 14623046

  
 YILSON PULIDO RESTREPO  
 1017140732



# HABITARE VITA COSTO DIRECTO

FORMULARIO DE PRECIOS Y CANTIDADES DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1.01	Localización y replanteo	M2	5.175,57	\$ 2.656,79	\$ 13.750.387,04
1.02	Nivelación terreno con material del sitio	M2	848,23	\$ 4.193,01	\$ 3.556.634,57
1.03	Cerramiento provisional en guadua y zinc	M2	150,00	\$ 30.185,38	\$ 4.527.806,89
1.04	Red provisional de agua	ML	200,00	\$ 14.100,92	\$ 2.820.183,45
1.05	Instalación eléctrica provisional	ML	200,00	\$ 46.063,98	\$ 9.212.796,96
1.06	Baños portátiles x2	UN	3,00	\$ 1.431.508,98	\$ 4.294.526,94
2.01	Respaldo para standby y ph de la maquinaria	GB	1,00	\$ 10.890.000,00	\$ 10.890.000,00
2.02	Excavación sotano en material conglomerado	M3	15.033,85	\$ 51.145,54	\$ 768.914.373,22
3.01	Excavación Pilas	ML	120,00	\$ 476.945,23	\$ 57.233.427,21
3.02	Cargue manual y retiro de tierra (pilas)	M3	20,00	\$ 41.800,00	\$ 836.000,00
3.03	Anillo pila/caisson concreto 31,5 MPa Ø= 1.20 m y ref.	ML	60,00	\$ 431.766,47	\$ 25.905.987,93
3.06	Muro Pantalla contención 31,5 mpa e=30 cm	M2	535,53	\$ 449.337,26	\$ 240.634.482,32
3.07	Acero de refuerzo Pilas Fy= 420 Mpa	KG	30.422,78	\$ 7.445,10	\$ 226.500.596,98
3.10	Filtro muro de contencion	M2	535,53	\$ 123.836,15	\$ 66.318.220,89
4.01	Solado en concreto premezclado de 17 MPa	M3	15,93	\$ 547.447,46	\$ 8.720.974,84
4.02	Concreto cimentacion 31.5MPa	M3	365,00	\$ 835.073,49	\$ 304.801.822,89
4.03	Lieno con subbase granular e=0.25	M3	649,10	\$ 70.626,26	\$ 45.843.719,42
4.04	Concreto Tanque de agua 31,5 Mpa + acero refuerzo	M3	54,75	\$ 1.028.043,39	\$ 56.285.375,47
4.05	Placa de contrapiso en concreto de 21 MPa e= 0.1 m	M2	811,38	\$ 130.482,92	\$ 105.871.073,25
4.07	Malla electrosoldada	KG	2.401,68	\$ 8.050,08	\$ 19.333.715,23

4.1	Zapatatas de fundacion 31,5 Mpa	M3	241,18	\$	1.009.037,65	\$	243.356.874,73
4.11	Pedestal de fundacion 31,5 Mpa	M3	15,92	\$	1.040.630,69	\$	16.569.192,38
4.12	Vigas de fundacion 31,5 Mpa	M3	82,31	\$	997.449,57	\$	82.098.079,21
4.13	Acero de fundacion Zapatas y Vf	KG	15.104,00	\$	7.196,72	\$	108.699.240,15
5.01	Columna en concreto de 35 MPa, 0.40x0.60 m tipo 1,2,4	M3	340,66	\$	1.115.144,49	\$	379.885.121,43
5.03	Muro en concreto foso de ascensor	M3	92,78	\$	1.124.575,36	\$	104.338.214,29
5.04	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa columnas y pantallas	KG	148.589,06	\$	7.445,10	\$	1.106.260.198,80
5.05	Losa aligerada e=10 cm 21 Mpa	M2	5.006,02	\$	329.740,72	\$	1.650.689.407,78
5.06	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa losa aligerada	KG	102.557,00	\$	7.445,10	\$	763.546.993,53
5.07	Escalera en concreto de 21 MPa aérea	M3	29,87	\$	1.872.283,73	\$	55.929.795,63
5.08	Acero de refuerzo Fy= 420 Mpa escaleras	KG	5.974,50	\$	7.445,10	\$	44.480.742,54
5.09	Resane escalera y cinta antideslizante	ML	244,80	\$	44.867,39	\$	10.983.536,17
4.07	Malla electrosoldada	KG	15.919,15	\$	8.050,08	\$	128.150.368,36
5.18	Muro en concreto jardineria	M3	28,91	\$	847.135,13	\$	24.491.015,59
5.19	Muro en concreto Piscina	M3	43,66	\$	890.695,13	\$	38.887.749,56
5.2	Vigas joist P1 a cubierta	KG	28.069,67	\$	8.127,84	\$	228.145.816,41
5.21	Conectores de cortante (Pernos) vigas joist	UN	4.427,00	\$	5.460,89	\$	24.175.371,07
5.22	SopORTE placas vigas joist	KG	5.175,57	\$	5.460,89	\$	28.263.231,36
6.01	Muro divisorios mamplo NO estructural incluye ref 10 cm	M2	233,90	\$	79.885,25	\$	18.685.158,99
6.05	Dinteles en mamposteria 12x15cm 20.7 mPa	ML	238,70	\$	42.727,41	\$	10.199.031,96
6.09	Viga de amarre muros mamp 12x23 cm de 31.6 MPa	ML	421,23	\$	49.339,06	\$	20.783.092,38
6.11	Enchape Santafé VIGAS	M2	58,12	\$	159.973,34	\$	9.297.650,80
6.12	Muro en mamposteria tipo santafé	M2	264,32	\$	213.886,88	\$	56.534.580,86
6.13	Pintura de fachada incluye resane y estuco(falta color	M2	2.322,23	\$	36.854,29	\$	85.584.133,22
6.14	Marcacion de mamposteria vista y sucia	ML	2.778,47	\$	5.335,00	\$	14.823.137,45
6.17	Juntas horizontales	ML	1.808,86	\$	14.752,35	\$	26.684.943,78
6.18	Juntas Verticales	ML	2.793,70	\$	13.152,35	\$	36.743.732,49
6.19	Muro divisorios mamplo NO estructural incluye ref 12 cm	M2	5.858,61	\$	80.869,81	\$	473.784.930,72
6.21	Muro divisorios bloque concreto 12cm	M2	98,02	\$	90.110,25	\$	8.832.606,29
6.22	Muro divisorios bloque concreto 15cm	M2	980,17	\$	91.410,25	\$	89.597.580,63

7.02	Impermeabilización de Terraza/Balcon/Jardinería con Sikalastic 612 CO	M2	885,61 \$	69.563,23 \$	61.606.027,35 \$				
7.03	Impermeabilización de Duchas/Baños/Basuras con Sikalastic 612 CO	M2	197,05 \$	69.563,23 \$	12.707.711,86 \$				
7.05	Impermeabilización de concreto de cubierta	M2	418,30 \$	69.563,23 \$	29.098.158,14 \$				
7.06	Impermeabilización de muros de sotanos	M2	791,91 \$	57.602,73 \$	45.616.180,02 \$				
7.09	Impermeabilización de piscina	M2	174,54 \$	78.807,94 \$	13.754.776,13 \$				
<b>8. INSTALACIONES SANITARIAS Y PISCINAS</b>									
8.01	Conexión al colector de la calle y pozo más cercano	GB	1,00 \$	55.000.000,00 \$	55.000.000,00 \$				
8.02	Totalizadora	GB	1,00 \$	4.400.000,00 \$	4.400.000,00 \$				
8.03	Tragante	UN	58,00 \$	24.637,80 \$	1.428.992,40 \$				
8.04	Rejilla para piso en pvc 3"x2"	UN	242,00 \$	7.747,30 \$	1.874.846,60 \$				
8.05	Rejilla ventilación pvc 20x20 cm	UN	73,00 \$	15.210,44 \$	1.110.362,38 \$				
8.08	Instalación sanitaria piso 1	UN	1,00 \$	12.525.402,73 \$	12.525.402,73 \$				
8.09	Instalación sanitaria piso tipo	UN	7,00 \$	15.863.983,32 \$	111.047.883,27 \$				
<b>9. INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>									
9.01	Registro de cortina red white 1/2"	UN	73,00 \$	57.069,94 \$	4.166.105,46 \$				
9.02	Registro de cortina red white 3/4"	UN	73,00 \$	61.011,46 \$	4.453.836,42 \$				
9.03	Llave terminal de cobre roscada de 1/2"	UN	73,00 \$	41.320,69 \$	3.016.410,14 \$				
9.04	Tapa plástica registro de 20x20 cm	UN	73,00 \$	14.120,89 \$	1.030.825,07 \$				
9.05	Caja plástica lavadora de 23x15 cm	UN	73,00 \$	24.408,41 \$	1.781.813,96 \$				
9.06	Medidor de agua de 1/2"	UN	73,00 \$	192.732,49 \$	14.069.471,88 \$				
9.07	Flauta	UN	2,00 \$	12.530.885,73 \$	25.061.771,46 \$				
9.08	Gabinete de servicios públicos	UN	9,00 \$	825.000,00 \$	7.425.000,00 \$				
9.09	Instalación hidraulica piso tipo	UN	8,50 \$	11.188.168,35 \$	95.099.431,00 \$				
<b>10. OTRAS INSTALACIONES</b>									
10.01	Gabinete contra incendio clase III	UN	10,00 \$	1.596.832,93 \$	15.968.329,30 \$				
10.02	Red contra incendios	UN	8,00 \$	2.706.014,03 \$	21.648.112,20 \$				
10.03	Rociadores de piso 3/4"	UN	78,00 \$	162.701,04 \$	12.690.680,81 \$				

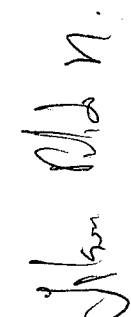
10.04	Tanque de red contraincendios	UN	1,00 \$	10.500.000,00 \$	10.500.000,00 \$
10.05	Equipo de bombeo	UN	1,00 \$	100.000.000,00 \$	100.000.000,00 \$
11.01	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SUBESTACION Y RETIE	APTO	73,00 \$	5.280.000,00 \$	385.440.000,00 \$
12.01	RED DE GAS	APTO	73,00 \$	748.000,00 \$	54.604.000,00 \$
13.01	Cartera de ventanas	ML	484,78 \$	11.711,96 \$	5.677.769,56 \$
13.02	Pintura con Cal en Foso de Ascensor	M2	308,55 \$	5.775,43 \$	1.782.009,67 \$
13.05	Revoque muro exterior incluye borde de losa	M2	1.676,57 \$	34.874,45 \$	58.469.448,42 \$
14.01	Pintura epóxica cuarto de basuras	M2	64,20 \$	19.929,69 \$	1.279.486,09 \$
14.03	Estuco y pintura apartamentos	M2	8.484,48 \$	38.475,63 \$	326.445.686,58 \$
14.04	Cielo raso puntos fijos y primer piso drywall	M2	249,65 \$	82.500,00 \$	20.596.125,00 \$
14.05	Cielo raso balcones superboard	M2	331,71 \$	96.298,00 \$	31.943.009,78 \$
14.07	Cielo raso drywall rh para baños	M2	227,32 \$	96.298,00 \$	21.890.461,49 \$
14.12	Apertura Ojos de Buey	UN	1.182,00 \$	5.000,00 \$	5.910.000,00 \$
14.13	Registro Cielo raso	UN	146,00 \$	154.873,60 \$	22.611.545,60 \$
14.14	Fajas de cielo raso	ML	39,31 \$	35.139,20 \$	1.381.321,95 \$
15.01	Puerta Metálica Principal	UN	1,00 \$	3.960.000,00 \$	3.960.000,00 \$
15.02	Pasamanos escalera	ML	70,74 \$	154.000,00 \$	10.893.960,00 \$
15.03	Baranda escalera	ML	91,50 \$	154.000,00 \$	14.091.000,00 \$
15.04	Baranda balcones	ML	278,33 \$	184.177,35 \$	51.262.082,18 \$
15.05	Baranda zonas sociales	ML	7,21 \$	190.361,39 \$	1.372.505,59 \$
15.07	Puerta ingreso vehicular con acceso electrónico	UN	2,00 \$	5.830.000,00 \$	11.660.000,00 \$
15.08	Puerta de acceso Cuarto de basuras 0.7x2.05	UN	3,00 \$	1.181.204,18 \$	3.543.612,53 \$
15.09	Puerta subestación eléctrica	UN	1,00 \$	7.260.000,00 \$	7.260.000,00 \$
15.10	Puerta depósitos	UN	1,00 \$	1.056.000,00 \$	1.056.000,00 \$

15.11	Puerta cuarto de medidores	UN	1,00	\$	1.056.000,00	\$	1.056.000,00
15.12	Puertas TGA	UN	1,00	\$	1.430.000,00	\$	1.430.000,00
15.13	Celosia metalica en fachada división de apartamentos	M2	10,00	\$	185.446,73	\$	1.854.467,34
15.14	Pergola de cubierta piso 1	M2	29,47	\$	134.745,67	\$	3.970.954,92
15.15	Puertas de zonas comunes	UN	3,00	\$	412.509,15	\$	1.237.527,45
15.17	Puerta cortafuego de 1.00 x 2.00 m (90min)	UN	10,00	\$	1.603.252,34	\$	16.032.523,44
15.18	Celosia metalica parqueaderos	M2	15,00	\$	271.166,95	\$	4.067.504,27
16.03	Porcelanato salón social Inc Mortero	M2	168,67	\$	116.904,74	\$	19.718.322,80
16.05	Piso vivienda en laminado Inc Mortero	M2	1.950,09	\$	103.245,28	\$	201.337.584,96
16.07	Piso cerámica cuarto de basura Inc Mortero	M2	21,85	\$	86.917,42	\$	1.899.145,62
16.09	Piso balcones Tableta Inc mortero impermeabiliz	M2	276,28	\$	95.234,24	\$	26.311.317,10
16.10	Gargola para desagüe balcones	UN	85,00	\$	20.891,52	\$	1.775.779,02
16.12	Guarda escoba en tableta balcones	ML	138,55	\$	12.805,05	\$	1.774.139,27
16.17	Charquera duchas	UN	77,00	\$	58.891,12	\$	4.534.616,11
16.18	Piso punto fijo en porcelanato Incl Mortero	M2	334,71	\$	116.904,74	\$	39.129.186,13
16.19	Guardaescoba punto fijo	ML	304,95	\$	23.822,30	\$	7.264.609,85
16.22	Enchape cerámica lavadero h= 40 cm Inc Pañete	M2	237,85	\$	67.314,24	\$	16.010.691,03
16.26	Piso cespel sintético zona social incl mortero imp	M2	71,74	\$	93.979,84	\$	6.742.113,39
16.28	Talon en concreto balcon	ML	278,33	\$	73.497,30	\$	20.456.504,62
16.29	Porcelanato piscina Inc Mortero	M2	114,02	\$	114.164,04	\$	13.016.983,48
16.30	Enchape porcelanato piscina Inc Pañete	M2	72,06	\$	86.029,37	\$	6.199.276,07
17.01	Puerta ventana 8025 (vidrio 5 mm)	M2	800,08	\$	127.424,92	\$	101.950.128,71
17.02	Ventana Alcobas 5020 (vidrio 4 mm)	M2	337,55	\$	346.528,72	\$	116.970.768,90
17.03	Ventaria Zonas comunes primer piso y sotano	M2	195,75	\$	346.528,72	\$	67.832.996,63
17.04	Vidrio templado lobby portería	M2	18,00	\$	321.730,42	\$	5.791.147,53
17.05	Division de vidrio Ducha	UN	79,00	\$	450.000,00	\$	35.550.000,00
17.06	Sellamientos silicona Ventaneria	M2	1.333,38	\$	6.954,00	\$	9.272.324,52
18.01	Puerta interior - Baño 0.7x2.1m	UN	79,00	\$	433.727,46	\$	34.264.469,57

18.02	Puerta Apto principal 0.9x2.10m	UN	73,00	\$	684.248,46	\$	49.950.137,34
18.06	Closet en madera	M2	613,63	\$	247.961,00	\$	152.156.803,74
18.09	Puerta interior - 0.6x2.10m	UN	6,00	\$	442.400,37	\$	2.654.402,23
18.1	Puerta interior - 0.8x2.10m	UN	29,00	\$	650.148,46	\$	18.854.305,24
18.2	Puerta interior - 0.9x2.10m	UN	7,00	\$	667.198,46	\$	4.670.389,20
18.3	Puerta interior doble 0.9x2.10m	UN	73,00	\$	752.448,46	\$	54.928.737,34
18.4	Mueble lavamanos 60cm	UN	77,00	\$	422.967,39	\$	32.568.488,68
18.41	Mueble lavamanos 80cm	UN	2,00	\$	518.854,14	\$	1.037.708,28
18.42	Mueble lavamanos 140cm	UN	1,00	\$	806.514,40	\$	806.514,40
GRUPO 19. LAVAMANOS							
19.01	LAVAMANOS APTOS INCL GRIFERIA	UN	80,00	\$	392.712,53	\$	31.417.002,32
19.02	SANITARIOS APTOS	UN	79,00	\$	393.431,49	\$	31.081.087,63
19.03	LAVAMANOS SOTANOS	UN	1,00	\$	199.172,48	\$	199.172,48
19.04	SANITARIOS SOTANOS	UN	1,00	\$	240.650,73	\$	240.650,73
19.05	Ducha mezcladora	UN	77,00	\$	405.507,58	\$	31.224.083,28
19.06	Incrustaciones baño en cromo	UN	80,00	\$	159.849,82	\$	12.787.985,60
19.07	Especjos	UN	104,59	\$	149.996,96	\$	15.688.182,47
GRUPO 20. MESONES							
20.01	Mesón L: 152 cm Incluye grifería y lavaplatos	UN	70,00	\$	2.808.775,84	\$	196.614.308,52
20.02	Mesón L: 280 cm incluye grifería y lavaplatos	UN	1,00	\$	3.593.693,34	\$	3.593.693,34
20.03	Mesón L: 180 cm Isla 220 cm incluye grifería y lavaplatos	UN	1,00	\$	4.033.311,50	\$	4.033.311,50
20.04	Mesón L: 240 cm Isla 294 cm incluye grifería y lavaplatos	UN	1,00	\$	4.726.069,61	\$	4.726.069,61
20.05	Mesón L: 366 cm Isla 230 cm incluye grifería y lavaplatos	UN	1,00	\$	5.130.660,43	\$	5.130.660,43
20.06	Piso del mueble de cocina en concreto	ML	124,50	\$	23.218,15	\$	2.890.659,24
GRUPO 21. EQUIPOS							
21.01	Ascensor 13 paradas 13 pasajeros	UN	1,00	\$	166.320.000,00	\$	166.320.000,00
21.03	Shut de basuras	ML	33,00	\$	424.384,30	\$	14.004.681,75
21.04	Equipo de presión	UN	1,00	\$	40.700.000,00	\$	40.700.000,00
21.05	Planta eléctrica	UN	1,00	\$	45.774.044,16	\$	45.774.044,16
21.07	Equipos de piscina	UN	1,00	\$	72.000.000,00	\$	72.000.000,00

22.02	Bikestation	GB	1,00	\$	11.000.000,00	\$	11.000.000,00
22.04	Portería	GB	1,00	\$	11.000.000,00	\$	11.000.000,00
22.17	Arborización y paisajismo interno y externo	M2	200,00	\$	165.000,00	\$	33.000.000,00
23.01	Nomenclatura aptos y workshop	UN	73,00	\$	55.000,00	\$	4.015.000,00
23.02	Nomenclatura edificio	UN	1,00	\$	2.200.000,00	\$	2.200.000,00
23.04	Aseo apartamentos y zonas comunes	UN	75,00	\$	330.000,00	\$	24.750.000,00
23.05	Señalización parqueaderos	UN	58,00	\$	31.180,98	\$	1.808.496,94
23.06	Topellantas	UN	116,00	\$	40.004,40	\$	4.640.510,06
23.08	Anden exterior e=10 cm	ML	60,00	\$	55.521,44	\$	3.331.286,11
23.10	Retiro de escombros	M3	600,00	\$	31.835,41	\$	19.101.246,25
23.14	Laboratorio	MES	1,00	\$	11.550.000,00	\$	11.550.000,00
23.17	Transportes Varios	UN	1,00	\$	10.000.000,00	\$	10.000.000,00
24.01	Seguridad industrial	GB	1,00	\$	54.138.511,15	\$	54.138.511,15
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>							
<b>VALOR TOTAL</b>							
						ÁREA	5175,57
						VR. M2	2.228.161,34

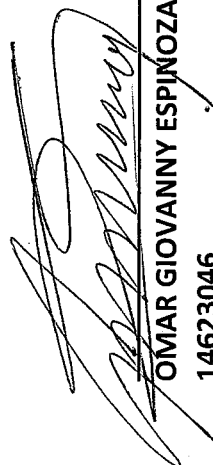
  
**OMAR GIOVANNY ESPINOZA CANO**  
 14623046

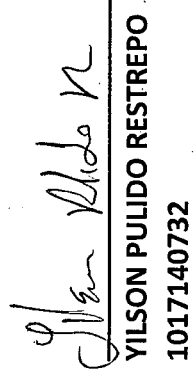
  
**YILSON PULIDO RESTREPO**  
 1017140732

COD.	ACTIVIDAD	UN	CANTIDAD	VALOR U.	TOTAL	% INCIDENCIA	EJECUTADO
25	ESTUDIOS Y BIENES				\$ 144.463.999		
25.1	DISEÑO ARQUITECTONICO	glb	1	\$ 34.125.000	\$ 34.125.000		
25.2	DISEÑO ESTRUCTURAL	glb	1	\$ 47.000.000	\$ 47.000.000		
25.3	REVISION Y SUPERVISION TECNICA DISEÑO ESTRUCTURAL	glb	1	\$ 18.375.000	\$ 18.375.000		
25.4	ESTUDIO DE SUELOS	glb	1	\$ 10.688.000	\$ 10.688.000		
25.5	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	glb	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000		
25.6	DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS	glb	1	\$ 16.997.000	\$ 16.997.000		
25.7	DISEÑO ELECTRICO	glb	1	\$ 5.250.000	\$ 5.250.000		
25.8	PRESUPUESTO	glb	1	\$ 5.819.999	\$ 5.819.999		
25.9	PLANOS	glb	1	\$ 1.299.000	\$ 1.299.000		
25.10	ESTUDIO DE TITULOS CRÉDITO CONSTRUCTOR	glb	1	\$ 2.880.000	\$ 2.880.000		
26	IMPUESTOS				\$ 453.825.000		
26.1	Obligaciones Urbanísticas	glb			\$ -		
26.2	Tramites EMCALI	glb	1	\$ 38.000.000	\$ 38.000.000		
26.3	Licencia de Cosntrucción y Plusvalia	glb	1	\$ 272.200.000	\$ 272.200.000		
26.4	Licencia de Urbanismo	glb			\$ -		
26.5	Industria y Comercio	glb			\$ 64.925.000		
26.6	4x1000	glb			\$ 78.700.000		
27	HONORARIOS				\$ 2.098.000.000		
27.1	Construcción	%	3%		\$ 670.000.000		
27.2	Interventoría	%			\$ 88.000.000		
27.3	Gerencia	%	3%		\$ 670.000.000		
27.4	Ventas	%	3%		\$ 670.000.000		
28	ADMINISTRATIVOS				\$ 585.624.000		
28.1	Presupuesto programación y control	glb	18	\$ 650.000	\$ 15.400.000		
28.2	Seguros	glb			\$ 2.230.000		
28.3	Pólizas	%	0,20%		\$ 39.350.000		
28.4	Poliza estabilidad	%	1%				

28.5	Fiducia Inmobiliaria	g/b	1	\$ 65.000.000	\$ 65.000.000	
28.6	Fiducia Preventas			\$	10.697.000	
28.7	Visitas de Avance	UN	10	\$ 1.080.000	\$ 14.175.000	
28.8	Contabilidad	UN	24	\$ 565.000	\$ 20.000.000	
28.9	Gastos de viaje	g/b			\$ 36.750.000	
28.10	Administración Provisional	%	0,30%		\$ 59.022.000	
28.11	Personal Obra (residente, siso, almacenista, celador)	%	1,50%		\$ 323.000.000	
29	<b>FINANCIEROS</b>				\$ 1.432.800.000	
29.1	Financieros (intereses)	%	5%		\$ 1.432.800.000	
30	<b>LEGALES</b>				\$ 362.534.000	
30.1	Reglamento Cooperidad	g/b	1	\$ 7.000.000	\$ 9.188.000	
30.2	Gastos Escrituración	%	1,50%		\$ 322.633.000	
30.3	Gastos Notariales (Hipoteca - Venta)	g/b			\$ 11.813.000	
30.4	legales Abogado	UN	12	\$ 1.200.000	\$ 18.900.000	
31	<b>GASTOS COMERCIALES</b>				\$ 387.874.000	
31.1	MANTENIMIENTO APTO MODELO	GL	15	\$ 180.000	\$ 3.544.000	
31.2	ARRIENDO LOCAL CC ó CONSTRUCCIÓN	MS	15	\$ 3.700.000	\$ 95.000.000	
31.3	SALA DE VENTAS	GL	1	\$ 18.000.000	\$ 44.000.000	
31.4	SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS	MS	15	\$ 350.000	\$ 6.890.000	
31.5	CELADURIA SALA DE VENTAS	MS			\$ 15.000.000	
31.6	MONITOREO SALA DE VENTAS	MS	15	\$ 290.000	\$ 5.710.000	
31.7	ASEO SALA DE VENTAS	MS			\$ -	
31.8	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 1	MS	18	\$ 1.668.000	\$ 39.407.000	
31.9	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 2	MS	2	\$ 1.390.000	\$ 39.407.000	
31.10	COMISIONES PREVENTAS EJECUTIVOS Y DIRECTORA COMERCIAL	VTS	0,18%		\$ 35.414.000	
31.11	COMISIONES ESCRITURACIÓN EJECUTIVOS Y DIRECTORA COMERCIAL	VTS	0,18%		\$ 35.414.000	
31.12	PLAN DE INCENTIVOS (0.13% VENTAS)	VTS	0,18%		\$ 35.414.000	

31.13	COMISION VENDEDORES EXTERNOS (0.1% VENTAS)	GL	0,10%		\$ / 19.674.000	
31.14	CAJA MENOR	MS	15	\$ 520.000	\$ / 13.000.000	
32	<b>PUBLICIDAD</b>				\$ 189.670.000	
32.1	RENDERS	GL	1	\$ 9.000.000	\$ / 11.813.000	
32.2	VIDEO	GL	3	\$ 1.200.000	\$ / 4.725.000	
32.3	SHOWROOM	M2	0,0011		\$ / 21.642.000	
32.4	DOTACION SHOWROOM	GL	0,07%		\$ / 13.772.000	
32.5	PUBLICIDAD	GL	0,50%		\$ / 98.370.000	
32.6	SETUP PUBLICIDAD (SHOW LOTE, BROCHURE, BRANDING, LANDING)	GL	0,20%		\$ / 39.348.000	
<b>TOTAL C.I.</b>					<b>\$ 5.654.760.999</b>	

  
**OMAR GIOVANNY ESPINOZA CANO**  
 14623046

  
**YILSON PULIDO RESTREPO**  
 1017140732

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vieco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA  
NIT 860.531.315-3



Fondo Ablerto Allanza

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

Tipo de Fondo  
Abierto\Sin pacto de permanencia

Perfil de Riesgo del Fondo  
Conservador

Fecha de Constitución  
11/08/1989

Número de Encargo  
10010020298-6

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	186.866.633,29	1.043,681111	0,00	Tipo de participación	PNJF TIPO A
Adiciones	160.814.735,71	0,00	2.220.656.685,24	Último mes	9,919%
Retiros	(309.371.545,22)	0,00	(2.188.781.690,42)	Últimos 6 meses	8,500%
Rendimientos después de gastos	464.742,20	0,00	11.140.894,79	Año Corrido	8,673%
Rentención en la fuente	0,00	0,00	0,00	Último año	10,739%
GMF	(1.117.486,19)	0,00	(5.342.367,94)	Últimos 2 años	11,323%
Costos Transaccionales	0,00	0,00	(16.441,88)	Últimos 3 años	7,466%
Penalidad	0,00	0,00	0,00		
Saldo Final	37.657.079,79	212,252954	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	632.119,21		88.361.185,73		

Usted dispondrá de 2 transacción(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	PNJF TIPO A	2,34 %	0,11 %
Fin de Mes	PNJF TIPO B		
<b>BASE DE COMISIÓN</b>	<b>Saldos diarios</b>	<b>Rentabilidad mensual promedio de su inversión</b>	<b>10,57 % E.A.</b>

\*Comisión aplicable al cierre del período

Movimientos por Período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Mejia Ramirez David Ignacio - 66269286700	(24.300.000,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(135,662187)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Gonzalez Valderrama Victor Hugo - 05942188520	(1.980.000,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(11,053956)
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Evert Chilito Meza - 488056037	(1.113.250,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(6,215059)
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Evert Chilito Meza - 488056037	(937.500,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(5,233881)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Marulanda Giraldo Juan Diego - 43019524508	(3.870.000,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(21,605459)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Guisao Florez Valeria - 36250902063	(5.445.000,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(30,398379)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Armyone Sas - 82900013138	(3.997.500,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(22,317267)
02	Retiro Consig.Bbva Colombia - Big Ads Sas Big Adsas - 0180441271	(5.211.000,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(29,092002)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Electricos Del Valle S.A. - 82100010172	(2.688.852,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(15,011339)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Plantas Electricas De Occidente S.A.S - 06092815771	(452.200,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(2,524545)
02	Retiro Consig.Davivienda - Internacional De Electricos S.A.S. - 0560166169996757	(540.284,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(3,016301)
02	Retiro Consig.Davivienda - Construcciones Y Avaluos Ltda - 012969999569	(1.047.600,00)	PNJF TIPO B	179.121,393261	(5,848548)

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendia (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a defensoriaalianzafiduciaria@legalcrrc.com y defensoriaalianzavalores@legalcrrc.com o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456- T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico natalia.valderrama@pwc.com o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo arling.j.contreras.garcia@pwc.com. La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vieco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA  
NIT.860.531.315-3



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Carmona Serrano Ingenieros S. A.S. - 62100019626	( 2.156.230,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 12,037814 )
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Microing S.A.S. - 146807250	( 33.893.895,15 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 189,223043 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Clipsico Psicología Clínica Colombiana S.A.S. - 02450233709	( 88.730,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 0,495362 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Dotaciones M Avila Sas - 10800047108	( 2.817.920,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 15,731901 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Danilo Goetz Ospina - 36046576068	( 300.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 1,674842 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Perez Bustos Adriana Elizabeth - 23732401776	( 2.085.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 11,640151 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Arango Patino Carlos Alberto - 80861492650	( 576.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 3,215696 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Jimenez Aguilar Deisy Johana - 01577573839	( 158.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 0,882083 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Jimenez Aguilar Deisy Johana - 01577573839	( 132.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 0,73693 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Calvo Valencia Santiago - 20295927071	( 9.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 50,245255 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Monami Sas - 75717193954	( 725.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 4,047534 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Decor S.A.S. - 74198377790	( 1.517.758,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 8,473349 )
02	Retiro Consig.Davivienda - Adiel De Lombana S A - 0000004030944645	( 486.262,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 2,714706 )
02	Retiro Consig.Bancolombia - Penagos Cortes Andrea Melissa - 30485592454	( 1.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.121,393261	( 5,582806 )
02	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265047" - "Cristales Etapa 2"	1.200.000,00	PNJF TIPO B	179.121,393261	6,699367
02	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265047" - "Cristales Etapa 2"	1.028,81	PNJF TIPO B	179.121,393261	0,005744
02	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265059" - "Cristales Etapa 2"	2.959.265,89	PNJF TIPO B	179.121,393261	16,521008
02	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265059" - "Cristales Etapa 2"	2.537,10	PNJF TIPO B	179.121,393261	0,014164
04	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265060" - "Cristales Etapa 2"	2.644.000,00	PNJF TIPO B	179.207,190474	14,753872
04	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265063" - "Cristales Etapa 2"	2.098.000,00	PNJF TIPO B	179.207,190474	11,70712
05	Retiro Consig.Bancolombia - Prs Construcciones S.A.S. - 27453219327	( 30.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.249,686421	( 167,36431 )
05	Retiro Consig.Bancolombia - Cyg Talento Sas - 00700006071	( 30.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.249,686421	( 167,36431 )
05	Retiro Consig.Davivienda - Cemex Colombia S.A. - 0560470169985731	( 30.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.249,686421	( 167,36431 )
05	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265048" - "Cristales Etapa 2"	1.500.000,00	PNJF TIPO B	179.249,686421	8,368215
09	Aporte Traslado Vir Capital Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	1.000.000,00	PNJF TIPO A	176.340,877452	5,670835
09	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	193,02	PNJF TIPO A	176.340,877452	0,001095
11	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265058" - "Cristales Etapa 2"	2.669.842,86	PNJF TIPO A	176.465,191947	15,129572
11	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265058" - "Cristales Etapa 2"	1.021,79	PNJF TIPO A	176.465,191947	0,00579

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a defensoriaaalianzafiduciaria@legalcrc.com y defensoriaaalianzavalores@legalcrc.com o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456- T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico natalia.valderrama@pwc.com o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo arling.j.contreras.garcia@pwc.com. La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

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)8850438 Medellín (4)5402000 Pereira (6)3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm.

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vieco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3



Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
11	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265088" - "Cristales Etapa 2"	2.015.028,00	PNJF TIPO A	176.465,191947	11,418841
11	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265088" - "Cristales Etapa 2"	771,18	PNJF TIPO A	176.465,191947	0,00437
15	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265087" - "Cristales Etapa 2"	3.286.765,19	PNJF TIPO B	179.729,764122	18,287261
15	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265087" - "Cristales Etapa 2"	2.138,95	PNJF TIPO B	179.729,764122	0,011901
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265093" - "Cristales Etapa 2"	2.458.971,00	PNJF TIPO A	176.825,010101	13,90624
18	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265093" - "Cristales Etapa 2"	607,94	PNJF TIPO A	176.825,010101	0,003438
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265062" - "Cristales Etapa 2"	3.017.953,70	PNJF TIPO A	176.825,010101	17,06746
18	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265062" - "Cristales Etapa 2"	746,14	PNJF TIPO A	176.825,010101	0,00422
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265061" - "Cristales Etapa 2"	2.990.175,93	PNJF TIPO A	176.825,010101	16,910368
18	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265061" - "Cristales Etapa 2"	739,27	PNJF TIPO A	176.825,010101	0,004181
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265048" - "Cristales Etapa 2"	1.500.000,00	PNJF TIPO A	176.825,010101	8,482963
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265054" - "Cristales Etapa 2"	2.018.389,00	PNJF TIPO A	176.825,010101	11,414613
18	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041281415" - "Cristales Etapa 2"	5.917.470,00	PNJF TIPO A	176.825,010101	33,465119
18	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041281415" - "Cristales Etapa 2"	1.463,00	PNJF TIPO A	176.825,010101	0,008274
22	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265102" - "Cristales Etapa 2"	5.000.000,00	PNJF TIPO A	176.983,659143	28,251196
22	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265102" - "Cristales Etapa 2"	3.514,58	PNJF TIPO A	176.983,659143	0,019858
23	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265105" - "Cristales Etapa 2"	2.721.495,00	PNJF TIPO B	180.132,371436	15,108306
23	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265047" - "Cristales Etapa 2"	2.000.000,00	PNJF TIPO B	180.132,371436	11,102946
23	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265047" - "Cristales Etapa 2"	659,16	PNJF TIPO B	180.132,371436	0,003659
29	Retiro Consig.Banacolombia - Latinmedia S.A.S. - 82530172746	( 3.179.750,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 17,624651 )
29	Retiro Consig.Bbva Colombia - Resem Colombia S.A.S. - 0135229060	( 2.770.200,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 15,354606 )
29	Retiro Consig.Banacolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	( 501.012,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 2,776999 )
29	Retiro Consig.Bbva Colombia - Big Ads Sas Big Adsas - 0180441271	( 5.211.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 28,88342 )
29	Retiro Consig.Nequi - Torres Laura Stella - 3044921720	( 845.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 4,683648 )
29	Retiro Consig.Banacolombia - Serna Carlos - 55722836048	( 658.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 3,647148 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Coval Comercial S.A.S - 470169989949	( 270.975,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 1,501954 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Internacional De Electricos S.A.S. - 0560166169996757	( 77.323,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 0,428584 )
29	Retiro Consig.Banco Av Villas - Jardines Rubeiro Sas - 112107461	( 1.901.737,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 10,540907 )

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendia (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com y defensoriaalianzavalores@legalcrc.com o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456-T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico natalia.valderrama@pwc.com o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo arling.j.contreras.garcia@pwc.com. La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vleco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
29	Retiro Consig.Bancolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	( 512.300,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 2,839566 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Restrepo Ante Julian Andres - 74933053001	( 996.400,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 5,522825 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Parada Zamora Doralice - 80716107586	( 3.000.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 16,628336 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Mw Servicios Y Soluciones Integrales En Construcción S.A.S. - 10890	( 2.142.000,00 )	PNJE/TIPO B	180.414,923196	( 11,872632 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Pinto Echeverry Johnatan - 61687244663	( 8.625.155,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 47,807326 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Kroma Grafico Sas - 26500005988	( 987.700,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 5,474603 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Camara Regional De La Construccion Valle - 0560017869999353	( 568.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 3,148298 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Renting Colombia - 02900860181	( 268.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 1,485465 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Navarro Mejia Erika Juliet - 81500000139	( 2.910.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 16,129486 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Clíptico Psicología Clínica Colombiana S.A.S. - 02450233709	( 224.250,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 1,242968 )
29	Retiro Consig.Banco De Occidente - Abastecedor De Maderas El Aserrio Sas - 024859449	( 1.868.300,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 10,355574 )
29	Retiro Consig.Banco De Occidente - Abastecedor De Maderas El Aserrio Sas - 024859449	( 571.200,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 3,166035 )
29	Retiro Consig.Banco De Bogota - Slinga Centro De Entrenamiento En Altura Y Sgsst Sas - 4846446	( 648.047,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 3,591981 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Salcedo Malcol - 91201178326	( 267.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 1,479922 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Abc Ocupacional Ips Sas - 75000036641	( 90.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 0,49885 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Abc Ocupacional Ips Sas - 75000036641	( 90.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 0,49885 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Penagos Cortes Andrea Melissa - 30485592454	( 1.000.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 5,542779 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Gonzales Mosquera Jacobo - 0570016870476047	( 1.980.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 10,974702 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Rojas Anderson Quesada - 488406024593	( 1.227.565,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 6,804121 )
29	Retiro Consig.Bancolombia - Nupan Jeneth Alexandra - 76446309893	( 315.000,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 1,745975 )
29	Retiro Consig.Davivienda - Internacional De Electricos S.A.S. - 0560166169996757	( 367.773,00 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 2,038484 )
29	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265089" - "Cristales Etapa 2"	3.975.595,74	PNJF TIPO B	180.414,923196	22,035848
29	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265089" - "Cristales Etapa 2"	2.230,99	PNJF TIPO B	180.414,923196	0,012366
29	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041281414" - "Cristales Etapa 2"	4.500.000,00	PNJF TIPO B	180.414,923196	24,942504
29	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041281414" - "Cristales Etapa 2"	2.525,27	PNJF TIPO B	180.414,923196	0,013997
31	Retiro Consig.Davivienda - Habitare Espacios Sas - 108969937375	( 30.000.000,00 )	PNJF TIPO A	177.416,045386	( 169,094063 )
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265086" - "Cristales Etapa 2"	2.375.178,57	PNJF TIPO A	177.416,045386	13,38762

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) y [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456- T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico [natalia.valderrama@pwc.com](mailto:natalia.valderrama@pwc.com) o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo [arling.j.contreras.garcia@pwc.com](mailto:arling.j.contreras.garcia@pwc.com). La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

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)8850438 Medellín (4)5402000 Pereira (6)3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm.

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vileco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3



Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265086" - "Cristales Etapa 2"	583,54	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,003289
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265051" - "Cristales Etapa 2"	1.812.380,00	PNJF TIPO A	177.416,045386	10,215423
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265051" - "Cristales Etapa 2"	445,27	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,00251
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265071" - "Cristales Etapa 2"	3.301.833,34	PNJF TIPO A	177.416,045386	18,610681
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265071" - "Cristales Etapa 2"	811,21	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,004572
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265059" - "Cristales Etapa 2"	2.959.265,89	PNJF TIPO A	177.416,045386	16,67981
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265059" - "Cristales Etapa 2"	727,04	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,004098
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265094" - "Cristales Etapa 2"	7.859.983,84	PNJF TIPO A	177.416,045386	44,302553
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265094" - "Cristales Etapa 2"	1.931,07	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,010884
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265042" - "Cristales Etapa 2"	10.000.000,00	PNJF TIPO A	177.416,045386	56,364688
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265042" - "Cristales Etapa 2"	2.456,84	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,013848
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	1.883.592,59	PNJF TIPO B	179.165,793994	10,513126
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	454,15	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,002535
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265072" - "Cristales Etapa 2"	1.000.000,00	PNJF TIPO B	179.165,793994	5,581423
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265072" - "Cristales Etapa 2"	241,11	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,001346
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265075" - "Cristales Etapa 2"	1.844.657,41	PNJF TIPO B	179.165,793994	10,295812
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265075" - "Cristales Etapa 2"	444,76	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,002482
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265042" - "Cristales Etapa 2"	1.969.000,00	PNJF TIPO B	179.165,793994	10,989821
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265042" - "Cristales Etapa 2"	474,74	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,00265
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265098" - "Cristales Etapa 2"	2.186.067,28	PNJF TIPO B	179.165,793994	12,201365
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265098" - "Cristales Etapa 2"	527,08	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,002942
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265067" - "Cristales Etapa 2"	2.014.166,67	PNJF TIPO B	179.165,793994	11,241915
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265067" - "Cristales Etapa 2"	485,63	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,002711
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041281417" - "Cristales Etapa 2"	3.000.000,00	PNJF TIPO B	179.165,793994	16,744268
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041281417" - "Cristales Etapa 2"	723,33	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,004037
03	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265071" - "Cristales Etapa 2"	3.302.000,00	PNJF TIPO B	179.165,793994	18,429857
03	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265071" - "Cristales Etapa 2"	796,14	PNJF TIPO B	179.165,793994	0,004444

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) y [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) o La Revisoría Fiscal: [Servicio al Cliente. Bogotá \(1\)6447700 - \(1\)7439501 Barranquilla \(5\)3852525 Bucaramanga \(7\)6576458 - 6575551 Cali \(2\) 5240659 Cartagena \(5\)6431096 - \(5\)6431474 Manizales \(6\)8850438 Medellín \(4\)5402000 Pereira \(6\)3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm. Página 5 de 9](mailto:PriceWaterhouseCoopersLtda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456-T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico natalia.valderrama@pwc.com o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo arling.j.contreras.garcia@pwc.com. La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en</a></p>
</div>
<div data-bbox=)

Nombre Cliente: FIDELCOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vleco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELÉMA

NIT 860.531.315-3



Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
04	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265055" - "Cristales Etapa 2"	5.000.000,00	PNJF TIPO B	179.207,190474	27,900666
04	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265055" - "Cristales Etapa 2"	1.130,22	PNJF TIPO B	179.207,190474	0,006307
09	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265077" - "Cristales Etapa 2"	2.344.685,71	PNJF TIPO A	176.340,877452	13,296326
09	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265077" - "Cristales Etapa 2"	452,57	PNJF TIPO A	176.340,877452	0,002566
09	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265076" - "Cristales Etapa 2"	6.385.211,10	PNJF TIPO A	176.340,877452	36,209478
09	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265076" - "Cristales Etapa 2"	1.232,48	PNJF TIPO A	176.340,877452	0,006989
09	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265070" - "Cristales Etapa 2"	6.000.000,00	PNJF TIPO A	176.340,877452	34,025009
09	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265070" - "Cristales Etapa 2"	1.158,12	PNJF TIPO A	176.340,877452	0,006568
10	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265109" - "Cristales Etapa 2"	9.000.000,00	PNJF TIPO A	176.397,682459	51,021078
12	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265048" - "Cristales Etapa 2"	1.500.000,00	PNJF TIPO B	179.610,097620	8,351424
15	Retiro Consig.Iris - Financiera Dann Regiona - Construissa S.A. S. - 100978036318	( 983.274,46 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 5,470849 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Jorvel Pinturas Y Acabados S.A.S - 74185288165	( 5.264.130,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 29,289139 )
15	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Lucas Davila Jonathan Alberto - 24085368138	( 225.000,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 1,251879 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Servimeters S.A.S - 67537648742	( 333.200,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 1,853894 )
15	Retiro Consig.Davivienda - Martinez Vasquez Arbey Orlando - 488433667323	( 606.300,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 3,373398 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	( 114.325,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 0,636094 )
15	Retiro Consig.Banco De Bogota - Evert Chilito Meza - 488056037	( 238.000,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 1,32421 )
15	Retiro Consig.Nequi - Diaz Brito Adrian Antonio - 3169656835	( 2.000.000,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 11,127817 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Chara Balanta Wilmer - 82961896220	( 2.876.400,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 16,004027 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Roldán Mendoza Andres Felipe - 91225479572	( 782.100,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 4,351533 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Roldan Mendoza Andres Felipe - 91225479572	( 247.500,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 1,377067 )
15	Retiro Consig.Davivienda - Rojas Anderson Quesada - 488406024593	( 498.200,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 2,771939 )
15	Retiro Consig.Davivienda - Ortiz Cardenas Roberth Yampier - 488410547928	( 348.740,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 1,940358 )
15	Retiro Consig.Banco De Occidente - Parking Experts Suroccidente Sas - 001995794	( 3.800.383,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 21,144984 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	( 1.530.415,61 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 8,515093 )
15	Retiro Consig.Banco De Bogota - Slinga Centro De Entrenamiento En Altura Y Sgsst Sas - 4846446	( 405.000,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 2,253383 )
15	Retiro Consig.Banco Coomeva Sa - Square Ingenieria Y Consultoria Sas - 010207434506	( 642.600,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 3,575368 )

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a [defensoria@alianzafiduciaria.com](mailto:defensoria@alianzafiduciaria.com) y [defensoria@alianzavalores.com](mailto:defensoria@alianzavalores.com) o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456- T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico [natalia.valderrama@pwc.com](mailto:natalia.valderrama@pwc.com) o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo [arling.j.contreras.garcia@pwc.com](mailto:arling.j.contreras.garcia@pwc.com). La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

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)8850438 Medellín (4)5402000 Pereira (6)3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm.

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vieco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A.

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
15	Retiro Consig.Bancolombia - Abc Ocupacional Ips Sas - 75000036641	( 30.000,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 0,166917 )
15	Retiro Consig.Daviendienda - Adielia De Lombana S A - 0000004030944645	( 2.363.700,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 13,151411 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Latinmedia S.A.S. - 82530172746	( 3.179.750,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 17,691839 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - Renta Equipos Del Valle Sas - 81300000310	( 1.226.850,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 6,826081 )
15	Retiro Consig.Bancolombia - El Socio Digital Sas - 91500000541	( 675.500,00 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 3,75842 )
16	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265097" - "Cristales Etapa 2"	4.501.131,87	PNJF TIPO A	176.719,735826	25,470454
16	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265097" - "Cristales Etapa 2"	1.656,36	PNJF TIPO A	176.719,735826	0,009373
16	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265080" - "Cristales Etapa 2"	3.326.311,11	PNJF TIPO A	176.719,735826	18,822522
16	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265080" - "Cristales Etapa 2"	1.224,04	PNJF TIPO A	176.719,735826	0,006926
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 1.646.599,35 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 9,31433 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 321.835,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 1,820529 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 113.288,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 0,640837 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 104.528,41 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 0,591287 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 344.505,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 1,948764 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 738.990,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 4,18025 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 149.642,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 0,846484 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 141.431,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 0,800037 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 96.390,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 0,54525 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 472.192,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 2,671052 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 349.860,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 1,979055 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 209.440,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 1,184741 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 699.239,24 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 3,955391 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 967.946,00 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 5,475387 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 2.225.756,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 12,590452 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 1.183.157,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 6,692775 )
17	Retiro Consig.Banco Av Villas - Ferreteria Su Proveedor Sas - 487012387	( 641.707,50 )	PNJF TIPO A	176.781,304099	( 3,629951 )
17	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265101" - "Cristales Etapa 2"	2.197.855,06	PNJF TIPO A	176.781,304099	12,432622

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a-13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a [defensoriaalianzafiduciaria@legalrcr.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalrcr.com) y [defensoriaalianzavalores@legalrcr.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalrcr.com) o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456-T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico [natalia.valderrama@pwc.com](mailto:natalia.valderrama@pwc.com) o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo [arling.j.contreras.garcia@pwc.com](mailto:arling.j.contreras.garcia@pwc.com). La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vjeco

Correo electrónico:



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN ECLUMA  
NIT 860.531.315-3

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
17	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265101" - "Cristales Etapa 2"	765,78	PNJF TIPO A	176.781,304099	0,004332
19	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265049" - "Cristales Etapa 2"	1.700.000,00	PNJF TIPO A	176.859,342222	9,612158
19	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265049" - "Cristales Etapa 2"	330,09	PNJF TIPO A	176.859,342222	0,001866
24	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265099" - "Cristales Etapa 2"	2.530.000,00	PNJF TIPO B	180.187,467407	14,040932
26	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265084" - "Cristales Etapa 2"	5.186.824,64	PNJF TIPO B	180.311,494785	28,765912
26	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265084" - "Cristales Etapa 2"	2.072,51	PNJF TIPO B	180.311,494785	0,011494
26	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265098" - "Cristales Etapa 2"	2.186.067,28	PNJF TIPO B	180.311,494785	12,123838
26	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265098" - "Cristales Etapa 2"	873,49	PNJF TIPO B	180.311,494785	0,004844
26	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265048" - "Cristales Etapa 2"	1.500.000,00	PNJF TIPO B	180.311,494785	8,318937
29	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265043" - "Cristales Etapa 2"	1.525.000,00	PNJF TIPO B	180.414,923196	8,452738
29	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265043" - "Cristales Etapa 2"	855,77	PNJF TIPO B	180.414,923196	0,004743
29	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265046" - "Cristales Etapa 2"	2.707.000,00	PNJF TIPO B	180.414,923196	15,004302
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	1.000.000,00	PNJF TIPO A	177.416,045386	5,636469
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265064" - "Cristales Etapa 2"	245,68	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,001385
31	Aporte Traslado Vlr Capital Del Encargo: "10041265038" - "Cristales Etapa 2"	1.200.000,00	PNJF TIPO A	177.416,045386	6,763763
31	Aporte Traslado Vlr Rendimiento Del Encargo: "10041265038" - "Cristales Etapa 2"	294,82	PNJF TIPO A	177.416,045386	0,001662

Traslados entre tipos de participación

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
05	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	( 22.319.799,13 )	PNJF TIPO B	179.249,686421	( 124,517926 )
05	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	22.319.799,13	PNJF TIPO A	176.192,303179	126,678627
11	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	( 51.788.501,37 )	PNJF TIPO A	176.465,191947	( 293,477149 )
11	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	51.788.501,37	PNJF TIPO B	179.534,250043	288,460287
15	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	( 28.149.950,99 )	PNJF TIPO B	179.729,764122	( 156,623757 )
15	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	28.149.950,99	PNJF TIPO A	176.654,729964	159,350112
22	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	( 52.413.049,95 )	PNJF TIPO A	176.983,659143	( 296,146267 )
22	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	52.413.049,95	PNJF TIPO B	180.071,837883	291,067446
29	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	( 37.119.825,32 )	PNJF TIPO B	180.414,923196	( 205,746978 )
29	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	37.119.825,32	PNJF TIPO A	177.315,173375	209,343761

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 Nº 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com y defensoriaalianzavalores@legalcrc.com o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456-T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico natalia.valderrama@pwc.com o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo arling.j.contreras.garcia@pwc.com. La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en

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)8850438 Medellín (4)5402000 Pereira (6)3160320. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm.

44

Nombre Cliente: FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 113806

Director Comercial: Natalia Bonnett Vleco

Correo electrónico:

Desde: 01 JULIO 2024

Hasta: 31 JULIO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3



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.
- Expresar sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del consumidor financiero en cabeza de Mario Santiago Fajardo Buendía (Principal) y Pablo Valencia Agudo (Suplente), ubicada en la Carrera 10 N° 97a -13 Oficina 502 Edificio Trade Center, Bogotá. Puede llamar al (601) 6108164 o escribir a [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) y [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) o La Revisoría Fiscal: PriceWaterhouseCoopers Ltda., comuníquese con Natalia Andrea Valderrama Tapiero 151456- T, (Alianza Fiduciaria) al correo electrónico [natalia.valderrama@pwc.com](mailto:natalia.valderrama@pwc.com) o con Arling Janeth Contreras García 83451-T, (Alianza Valores) al correo [arling.j.contreras.garcia@pwc.com](mailto:arling.j.contreras.garcia@pwc.com). La oficina se encuentra ubicada en la Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, Bogotá, teléfono (601) 6340555. Si encuentra alguna inconformidad en



Bogotá, 29 de abril de 2024

Señores  
Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A.  
At. Catalina Posada Mejía  
Gerente  
Cali,

Banco Davivienda S.A.

**Asunto:** Aprobación crédito comercial No. 07501017000785181

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Vita Habitare en el rango Mayor a Vis, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A.
Nombre del proyecto:	Vita Habitare
Ubicación:	Cra. 24F Calle 4 - Cali, Barrio San Fernando
Área del lote:	1.063 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$400.000.000</b>
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Plazo del crédito:	<p>Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.</p> <p>Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas.</p> <p>El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.</p>
Garantías:	<b>Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía</b> sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

---

especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

---

**Pagaré:** Deberá ser firmado por:  
Deudores solidarios: Representante Legal de Fideicomiso Habitare Cristales II Alianza Fiduciaria S.A., Habitare Espacios S.A.S, Ca&Ro Inversiones S.A.S, CyG Talento S.A.S, Grupo Insula S.A.S., PRS Construcciones S.A.S y firma personal de Simon Sanchez Cortés, Angela Maria Patruno Ramirez, Yilson Pulido Restrepo, Jaime Alonso Castañeda Roldan, Omar Giovanni Espinosa Cano, Catalina Jaramillo Castrillon.

---

**Vigencia de la aprobación** Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de octubre de 2024.

Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

---

### Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasas, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A. entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.

### **Condiciones especiales**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016).

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

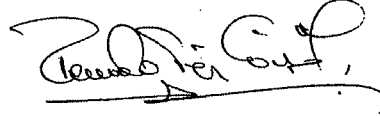
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000, ext. 43000.

Atentamente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, 29 de abril de 2024

Señores  
Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A.  
At. Catalina Posada Mejía  
Gerente  
Cali,

Banco Davivienda S.A.

**Asunto:** Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000785181

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Vita Habitare, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A.
Nombre del proyecto:	Vita Habitare
Ubicación:	Cra. 24F Calle 4 - Cali, Barrio San Fernando
Área del lote:	1.063 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Proyecto multifamiliar de 8 niveles, 2 sótanos y un ascensor para un total de 73 apartamentos, 36 cupos de parqueadero privados y 7 para visitantes. Zonas sociales como piscina, coworking, gimnasio al aire libre entre otros.
Área total a construir:	5.085 m <sup>2</sup>
Costo del lote:	\$ 970.000.000
Costo de construcción:	\$ 18.856.457.000
Valor comercial:	\$ 22.310.339.000
Plazo de construcción	19 meses
Plazo de ventas:	6 meses
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$12.800.000.000</b>
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Debemos mirar bien este tema, ya que se termina la obra pero que pasa con el plazo otorgado a los compradores, Según el contrato fiduciario, una vez cancelados los costos del proyecto, de acuerdo al presupuesto de obra presentado al Banco, deberá quedar la autorización a la Fiduciaria para iniciar los abonos al crédito constructor.

Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 5.085 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores solidarios: Representante Legal de Fideicomiso Habitare Cristales II Alianza Fiduciaria S.A., Habitare Espacios S.A.S, Ca&Ro Inversiones S.A.S, CyG Talento S.A.S, Grupo Insula S.A.S., PRS Construcciones S.A.S y firma personal de Simon Sanchez Cortes, Angela Maria Patruno Ramirez, Yilson Pulido Restrepo, Jaime Alonso Castañeda Roldan, Omar Giovanni Espinosa Cano, Catalina Jaramillo Castrillon.
Vigencia de la aprobación:	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de octubre de 2024.  Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

### Condiciones generales

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los



plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento; y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para subrogar unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.

- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje. El proyecto no cumple con política técnica sobre proporción de parqueaderos.
- Davivienda realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto esté construido en un 95%. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que el inmueble, las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- **Previo al primer desembolso constructor, el crédito constructor otorgado para el proyecto Habitare Cristales No. 07501013100188509 deben tener un saldo inferior al 50% es decir \$3.924.000.000**
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este y sirva como fuente de pago al crédito. Este contrato debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

### Contenido mínimo del contrato

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes provisiones a satisfacción entera de Davivienda:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. Los giros que individual o conjuntamente sobrepasen este tope de desembolsos, deberán contar con la previa y expresa autorización de Davivienda.
3. Para el desarrollo del proyecto se debe contar con un interventor, quien tendrá a su cargo la interventoría financiera y administrativa en los términos de ley.

4. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes, y debidamente aprobados por el interventor.
5. Los recursos de las ventas y del Crédito Constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deberán ser destinados inicialmente para la construcción del proyecto y posteriormente para el pago del crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante, una vez terminada la construcción del proyecto, si existen recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
6. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización de Davivienda.
7. Mientras esté vigente el crédito de Davivienda, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por Davivienda.
8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas a Davivienda.
9. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa a Davivienda para efectuar el respectivo registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
10. Los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con Davivienda.
11. No se podrán efectuar anticipos de utilidades, excedentes, beneficios o utilidades a favor de los fideicomitentes o terceros, hasta el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por Davivienda.

### **Condiciones especiales**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el Constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sísmo Resistentes y la fecha de realización de esta.

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
- Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

### **Condiciones para los desembolsos**

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Adicional a lo anterior, el primer desembolso estará condicionado a:

- Que Fideicomiso Habitare Cristales II - Alianza Fiduciaria S.A. entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
- Que el proyecto Vita Habitare presente ventas de 51 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- ~~Que el proyecto Vita Habitare tenga una inversión en obra de \$2.828.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.~~
- Que se constituya a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble donde se desarrollará el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
- Que el Pagaré y la Carta de Instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el Reglamento de Crédito Constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por Davivienda.

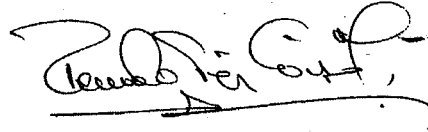
- Entrega del Contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por Davivienda.

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000, ext. 43000.

Atentamente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



# DAVIVIENDA



H.04

38

## CUENTA DE AHORROS

1089 0011 5685

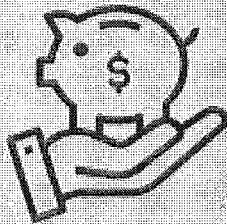
INFORME DEL MES: JULIO /2024

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

Saldo Anterior	\$24,312,500.57
Más Créditos	\$13,376,427.27
Menos Débitos	\$16,432,991.47
Nuevo Saldo	\$21,255,936.37
Saldo Promedio	\$23,850,266.16

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02 07	\$ 83,600.00-	3458	Pagos por Internet Superintendencia de not	Compras y Pagos PSE
02 07	\$ 1,256.00-	9838	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
02 07	\$ 1,541,868.00-	9837	Descuento Transferencia otra entidad BBVA 9015325897 GASTO ESCRT APTO 310	PORTAL PYMES INTERBANCARI
03 07	\$ 279,900.00-	0257	Pagos por Internet COLOMBIANA DE COMERCIO	Compras y Pagos PSE
03 07	\$ 1,256.00-	0219	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
03 07	\$ 250,000.00-	0218	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 9015325897 INFORME DISG SEG Y SALUD CRISTALES	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 07	\$ 1,256.00-	0471	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
06 07	\$ 1,256.00-	0474	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
06 07	\$ 270,200.00-	0470	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 9015325897 FACT GI10117	PORTAL PYMES INTERBANCARI
06 07	\$ 415,874.00-	0473	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 9015325897 FACT GI 10116	PORTAL PYMES INTERBANCARI
08 07	\$ 7,471,556.00-	4082	Pagos por Internet CARTERA COLECTIVA ABIER	Compras y Pagos PSE
08 07	\$ 1,256.00-	8755	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

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

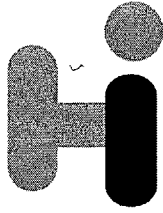


# DAVIVIENDA

## CUENTA DE AHORROS

39

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
08 07	\$ 400,000.00-	8754	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 9015325897 DANO COMEDOR VECINO CRIS CRISTALES	PORTAL PYMES INTERBANCARI
09 07	\$ 615,600.00-	8907	Pagos por Internet Mercadopago Colombia S.	Compras y Pagos PSE
09 07	\$ 1,672,100.00+	4234	Abono Transferencia 0570017270314515 9015325897 REINTEGRO SOCIAL SERENE PAGOSEGURIDADSOCIALSEREN	PORTAL PYMES
09 07	\$ 3,665,000.00+	4236	Abono Transferencia 0560108969937375 9015325897 REINTEGRO SEGSOCIAL SEGURIDADSOCIALOBRAVITA	PORTAL PYMES
09 07	\$ 1,156,400.00+	4241	Abono Transferencia 0570017270314515 9015325897 REINTEGRO SEG SOCIAL SEGURIDADSOCIALADM SERENE	PORTAL PYMES
09 07	\$ 6,880,900.00+	4243	Abono Transferencia 0560108969937375 9015325897 REINTEGRO SEG SOCIAL SEGURIDADSOCIALADM	PORTAL PYMES
13 07	\$ 1,000,000.00-	0655	Dcto por Transferencia de Fondos 0550488432313259 9015325897 CAJA MENOR HOSTEE HOSTEE	PORTAL PYMES
18 07	\$ 15,860.40-	7504	Cobro Servicio Manejo Portal	BTA PROCESOS ESP.
21 07	\$ 11,900.00-	2407	Cobro Cuot manejo tarj debito AGO 2024	BTA PROCESOS ESP.
22 07	\$ 1,335,000.00-	5741	Dcto por Transferencia de Fondos 0550488423485165 9015325897 TRAMITES ABOGADA CRISTALES	PORTAL PYMES
31 07	\$ 1,256.00-	7584	Cobro Transf. Enviada Otra Entidad	PORTAL PYMES
31 07	\$ 1,206,250.00-	7583	Descuento Transferencia otra entidad 0000081300000230	PORTAL PYMES INTERBANCARI
31 07	\$ 1,276,630.00-	0161	Compra 00000000000000000000000000000000	FRANQUICIA MASTER CARD
31 07	\$ 181,300.00-	1964	Compra 00000000000000000000000000000000	FRANQUICIA MASTER CARD
31 07	\$ 2,027.27+	0000	Rendimientos Financieros.	0000
31 07	\$ 65,470.07-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	0000
31 07	\$ 4,447.00-	0000	IVA por Servicios	0000



Cali, 3 de septiembre de 2024

Señores

**Secretaria de vivienda Santiago de Cali**  
Ciudad

**ASUNTO: CERTIFICADO DE AVANCE DE OBRA COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS  
VITA HABITARE.**

Por medio de la presente, me permito informar que a la fecha el proyecto vita habitare presenta un avance de obra ejecutada del 5% que corresponde en dinero a un valor de \$858.838.300 (ochocientos cincuenta y ocho millones ochocientos treinta y ocho mil trescientos pesos M/cte.) y respecto a los costos indirectos el proyecto tiene una ejecución de \$1.219.728.971,63 (Mil doscientos diecinueve millones setecientos veinte ocho mil novecientos setenta y un mil pesos con sesenta y tres centavos M/cte.).

Cordialmente;

---

**MATEO CAMPO MUÑOZ**  
**CC 1.061.767.821 expedida en Popayán**  
**Director de obra Vita Habitare**



**ANDREA MELISA PENAGOS CORTÉS**  
**CONTADOR PÚBLICO**

Bogotá D.C., 8 de agosto del 2024

Señores:  
Alcaldía de Santiago de Cali  
Secretaría de Vivienda Social y Habitat

**Asunto:** Certificación saldos contables: Inventario Materia Prima y Gastos Pre-operativos

Yo, ANDREA MELISA PENAGOS CORTÉS, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como Revisora Fiscal de Habitare Espacio SAS, con NIT 901.532.589-7 certifico que:

En los libros de contabilidad de la compañía mencionada anteriormente, así como en el anexo de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se evidencian los valores invertidos en el proyecto "Vita Habitare", los cuales corresponden a:

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	\$ 490.342.402,00
Gastos pre-operativos	\$ 1.506.501.135,63

Cordialmente,

Andrea Melisa Penagos Cortés  
C.C. 1.032.434.965  
Contadora Pública  
T.P. 178868-T



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500014851

Fecha: 26-08-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001485

Rad. Padre: 202441470100051262

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado  
"VITA HABITARE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados por segunda vez, debe atender las siguientes observaciones:

1. Se reitera lo solicitado en el punto 1 del oficio No. 2024147050000520-1 de abril 26 de 2024, corregir el nombre del propietario en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", teniendo en cuenta lo consignado en la anotación No.002 del folio del Matrícula Inmobiliaria No.370-1119259, es "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HABITARE CRISTALES II", Nit.830.053.812-2.
2. Se reitera lo solicitado en el punto 3 del oficio No. 2024147050000520-1 de abril 26 de 2024, no se observa documento emitido por autoridad competente, donde se evidencie la nomenclatura del inmueble objeto del proyecto de vivienda, a efectos de determinar oficialmente su ubicación, teniendo en cuenta el englobe del que fue objeto el inmueble y que a futuro serán enajenadas las Unidades Jurídicas Privadas, resultantes.
3. Corregir en la cláusula Primera del modelo de promesa de compraventa, el número de la Matrícula, teniendo en cuenta que ya se realizó el englobe y que de acuerdo a los documentos aportados en la solicitud, la Matrícula Inmobiliaria corresponde al No.370-1119259.



SG-CER355097

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

30-08-2024

Oscar Suarez



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

4. En concordancia con el punto anterior, corregir en el literal A del artículo Primero de los "ANTECEDENTES", del modelo de minuta de escritura de compraventa, el número de la Matrícula Inmobiliaria.
5. Corregir en el último folio del modelo de minuta de escritura, la información referente al acreedor hipotecario, porque de acuerdo a la anotación No.002 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1119259, para este proyecto es Banco Davivienda S.A., Nit.860.034.313-7 y no Banco de Bogotá, como fue consignado.
6. Incluir cláusula en el modelo de minuta de escritura de compraventa, que contenga las garantías de protección al consumidor (Vivienda Nueva), de acuerdo a lo establecido en la Ley 1480 de 2011.
7. Anexar compromiso de liberación de unidades enajenadas, expedido por el acreedor hipotecario - Banco de Davivienda S.A., Nit.860.034.313-7, anotación No.002 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1119259.
8. Anexar certificado de avance obra firmado por director del proyecto, el cual deberá aplicarse a los costos directos e indirectos, sin tener en cuenta el lote o terreno. Este porcentaje debe consignarse en la página 1, en el ítem "Porcentaje de avance de obra ejecutado" y el valor en pesos en la página 3 en el ítem "Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
9. Teniendo en cuenta el punto anterior, sí, se presenta algún tipo de variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

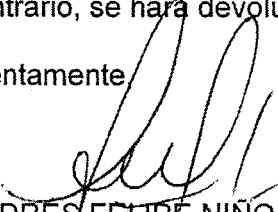
se cuenta con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100051262 de agosto 13 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente

  
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista  
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)



SC-CER35507

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500017071

Fecha: 17-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001707

Rad. Padre: 202441470100051262

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

**HABITARE**  
ESPACIOS  
NIT: 901.532.589-7

11 SEP 2024

*ALVARO J. MONTEZ*  
**Recibido**

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - Proyecto denominado "VITA HABITARE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VITA HABITARE", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Setenta y Tres (73) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100051262 de agosto 13 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100059332 de septiembre 9 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Setenta y Tres (73) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.LC-760012240094 de marzo 26 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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 del proyecto.

*wg*



SI-CER356037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1  
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

La información radicada ante este Despacho, deberá conforme lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, ser actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que, se produzca cambios respecto de la misma.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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)



SIC-CER.155037

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