

Bogotá D.C. 11 de febrero de 2026

¡Hola!

Jonathan Aldana Torres 1.023.894.855

Maria Milagros Castillo Torres 1.007.569.259

BOGOTA D.C.

Queremos estar a tu lado en el camino hacia cumplir tu sueño de tener vivienda propia. Por eso, nos alegra contarte que tu solicitud de financiación ha sido aprobada por un valor de **\$ 129.990.600**

Las características de tu financiación son:

Pago mensual mínimo	\$ 1.772.320
Garantía	El inmueble objeto de esta financiación será adquirido a través del Patrimonio Autónomo FP INMUEBLES DUPPLA, administrado por Fiduciaria Popular S.A. con NIT 830.053.691-8. Esto significa que el inmueble quedará a nombre del patrimonio autónomo mientras dure la financiación. Es importante aclarar que esta carta tiene únicamente carácter informativo y no equivale a una carta de aprobación hipotecaria emitida por un banco tradicional, ya que no se constituye una hipoteca sobre el inmueble. Nuestro modelo de financiación alternativa funciona de la siguiente manera: duppla (Compra Mientras Alquilas S.A.S.) realiza la compra del inmueble a nombre del patrimonio autónomo y el pago al vendedor se hace de contado. Posteriormente, el inmueble se entrega al cliente bajo un contrato de arriendo y una compraventa futura, el cual ha sido previamente acordado entre las partes.
Seguros	<u>Póliza Todo Riesgo Daño Material</u> Para proteger tu nuevo hogar, contamos con una Póliza Todo Riesgo Daño Material, que cubre cualquier daño o pérdida material que pueda sufrir el inmueble de manera súbita, accidental e imprevista, siempre y cuando se encuentre ubicado en el área de cobertura que duppla (compra mientras alquilas s.a.s) tenga en su momento. El valor asegurado corresponde al 100% del valor comercial de la parte construida del inmueble

	(excluyendo el valor del terreno), lo que garantiza una protección adecuada frente a cualquier eventualidad. Esta póliza es de carácter obligatorio y el beneficiario será el patrimonio autónomo que adquiere el inmueble. No tienes que preocuparte por buscar aseguradora, ya que nuestro equipo se encarga de gestionar esta protección para que el proceso sea más fácil para ti.
Desembolso	El desembolso se realiza el mismo día de la firma de la escritura, mediante una transferencia directa al vendedor o a la persona que se indique a través de una comunicación formal. En caso de que el inmueble tenga una hipoteca o leasing habitacional vigente , el desembolso se ajusta: primero se cubre el valor pendiente de la obligación financiera existente y luego se transfiere el saldo restante al vendedor , tal como se detalla en la escritura pública.

Una vez recibas esta aprobación, **tienes un plazo de hasta 30 días calendario para elegir el inmueble que desees comprar.** Este inmueble debe estar dentro del presupuesto autorizado y debe ser posteriormente aprobado por el comité de riesgo y garantías de dupla.

La vigencia de esta carta de aprobación es de 30 días calendario, mismo tiempo que se considera necesario para presentar a comité el inmueble deseado.

Después de seleccionar el inmueble, **nuestro equipo se encargará de todo el proceso legal y operativo**, incluyendo la **legalización, estudio de títulos, promesa de compraventa, escrituración y demás trámites necesarios para completar la compra.**

Es importante que tengas en cuenta que **los costos de notariado y registro deben ser asumidos por ti**, ya que hacen parte de los gastos obligatorios asociados a la adquisición del inmueble.

dupla (Compra Mientras Alquilas S.A.S) no estará obligado a realizar el desembolso o la financiación y en consecuencia esta queda sin efecto; si:

1. El estudio de títulos o el avalúo no resulta favorable por cualquier causa.
2. Cambian radicalmente las condiciones económicas del cliente.
3. El cliente fallece antes del desembolso.
4. El inmueble concernido es embargado.
5. La escritura pública no es registrada por cualquier causa.
6. Cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias.
7. Cualquier información suministrada es incompleta e inconsistente.
8. No se le suministra a **dupla (Compra Mientras Alquilas S.A.S)** la

información requerida dentro del plazo previsto en esta información.

9. El inmueble no se encuentra en propiedad horizontal.
10. Si el cliente no paga por anticipado lo correspondiente a la cuota inicial.

Ten en cuenta que la financiación podrá no llevarse a cabo en caso de que no se cumplan los requisitos establecidos, las políticas internas aplicables o alguna condición legal que lo impida.

Cordialmente,

J. Sebastian Espinosa Ramirez
Director Comercial y Desarrollo de
Negocios
Dupla - Compra Mientras Alquilas S.A.S

Guía para llevar a cabo tu financiación de vivienda con nosotros

Una vez tu solicitud de financiación ha sido aprobada, es importante que conozcas los siguientes pasos que debes seguir para cumplir con los requisitos necesarios y así avanzar hacia el desembolso de tu financiación de vivienda.

1. Encuentra tu inmueble ideal

El primer paso es elegir el inmueble que desees comprar. Ten en cuenta los siguientes requisitos para que sea viable dentro del modelo de financiación alternativa de Dupla:

- Debe estar en propiedad horizontal
- **No puede superar los \$500 millones** en valor a escriturar.
- Si es un inmueble en **último piso sin ascensor**, entra a un estudio especial.
- No debe tener más de 39 años de antigüedad.
- El precio debe estar **acorde al valor de mercado**, ya que en Dupla hacemos un **estudio de mercado** para validar que el inmueble tenga un valor justo.

Recuerda que **dupla realiza la compra de contado**, por lo que nuestra oferta al vendedor se ajusta a esta condición y a las características del inmueble. Una vez aprobado el inmueble, pasamos a la revisión legal con el estudio de títulos.

2. Pago anticipado

Para reservar tu cupo de financiación, es necesario realizar un anticipo de **\$2.000.000**. Este valor se tomará como parte de la **primera mensualidad** o se destinará a **cubrir los gastos notariales**, según corresponda en tu proceso. Dado que los **cupos de financiación son limitados**, este anticipo nos permite asegurar tu lugar en el programa y avanzar con los siguientes pasos de tu compra de vivienda.

Este pago se debe realizar directamente con el link indicado por nuestro especialista comercial o a la cuenta indicada por nosotros.

3. Inicio Estudio de Estudio de Títulos

En la siguiente tabla ilustramos los documentos a presentar:

Documentos	Vivienda Nueva	Vivienda Usada
Copia del Certificado de Tradición y Libertad de la vivienda, garaje y depósito (si son independientes) con menos de 60 días de vigencia	X	X
Copia de la Promesa de Compraventa del Inmueble	X	NA
Copia de la última Escritura de la tradición del Inmueble, la última con la que se adquirió la propiedad.	NA	X
Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal	X	NA

En caso de que el abogado encargado del estudio de títulos necesite **escrituras adicionales u otros documentos del inmueble**, **nosotros te informaremos directamente** para que puedas ayudar con la gestión. No te preocupes, te acompañamos

en todo el proceso.

4. Trámite De Compraventa y Escrituración.

Una vez tengamos un **concepto favorable del estudio de títulos**, en **duppla te enviaremos los contratos para tu firma** y también compartiremos con el vendedor la **promesa de compraventa**, en la cual se detallan la **forma de pago, las fechas clave y la notaría donde se llevará a cabo la firma**.

Para este momento, deberás haber realizado el pago completo de la cuota inicial, ya sea directamente al vendedor o a duppla, según se haya acordado.

Además, también deben estar **cubiertos los gastos notariales** que te haya indicado previamente nuestro equipo legal.

Recuerda: el día de la firma **solo debe presentarse el vendedor**, ya que la parte compradora es la **Fiduciaria Popular S.A.**, en **representación del Patrimonio Autónomo FP Inmuebles Duppla**.

Para poder escriturar, el vendedor deberá presentar en la notaría los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula ampliada al 150%
- Paz y salvo de administración del mes en que se está adelantado la escrituración.
- Paz y salvo del IDU (Impuesto de Valorización) sólo para inmuebles fuera de Bogotá D.C
- Último recibo de impuesto predial
- Fotocopia del último mes de los servicios públicos debidamente cancelados

Nuestro equipo estará pendiente y te acompañará en cada paso para que todo el proceso sea claro, ágil y seguro.

- a) Tanto tú como el vendedor deben cubrir los gastos de notaría y registro, según lo que le corresponde a cada uno en el proceso de escrituración.

Nota: A menos que se acuerde algo diferente entre las partes, los gastos del proceso de escrituración se distribuyen así:

- El vendedor **asume el 1% de retención en la fuente** (calculado sobre el valor de la venta) y el 50% de los gastos notariales de la compraventa.
- Tú, como comprador, asumes el otro 50% de los gastos notariales, **además del 100% de los derechos de beneficencia y registro** relacionados con la compraventa.

