



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#12987

DÍA	MES	AÑO
28	02	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

<b>Radicado</b>	1-2023-23969
<b>Fecha radicado</b>	2023-05-29
<b>Realizado por</b>	ALBERTO NIEVES
<b>Identificación</b>	NIT 79988283
<b>E-mail</b>	tramites@ingenal.com.co
<b>Proyecto</b>	SIENA APARTAMENTOS
<b>Dirección</b>	AVENIDA CALLE 71 SUR # 3 I - 80
<b>Teléfono</b>	6017954665
<b>CHIP</b>	AAA0224UMLW
<b>Matrícula</b>	50S40524069

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

**Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC**

Si

- 2023-03-17 13:09:33: EL CORREO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN NUESTRA BASE DE DATOS

**El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)**

Si

**Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto**

**Expedición no superior a 3 meses.**

Si

**Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.**

Si

**El solicitante es único titular del dominio.**

Si

- 2023-03-17 13:09:33: SE REQUIERE ACLARACION CON RESPECTO A LA MATRICULA TERMINADA EN 3562 NO LA TERMINADA EN 4069 YA QUE ESTA ESTA AL DIA.

**Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes**

**Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica**

Si

**Aporta modelo de minuta de escritura**

Si

**La información corresponde al proyecto**

Si

**Identifica al (los) enajenante(s).**

Si

**El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).**

Si

<b>Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación</b>	Si
- 2023-03-17 13:09:33: DEBE ADJUNTAR LA LISTA DE VINCULADOS EXPEDIDO POR LA FIDUCIARIA	
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
<b>Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.</b>	Si
<b>Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.</b>	Si
- 2023-03-17 13:09:33: ADJUNTAR CERTIFICADO DE ACREEDOR HIPOTECARIO	
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
<b>Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.</b>	Si
- 2023-03-17 13:09:33: ADJUNTAR COADYUVANCIA	
<b>Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.</b>	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
<b>Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B</b>	Si
<b>Información coherente con los demás soportes.</b>	Si
<b>Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A</b>	Si
<b>Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación</b>	Si
<b>Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.</b>	Si
<b>El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.</b>	Si
<b>Soporte créditos particulares y/o financieros.</b>	Si
<b>Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables</b>	Si
<b>Créditos de particulares induciendo su destino.</b>	Si
<b>Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C</b>	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
<b>Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.</b>	Si
<b>Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.</b>	Si
<b>La licencia corresponde al proyecto</b>	Si
<b>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción</b>	Si
<b>Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.</b>	Si
<b>Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124</b>	Si
- 2023-05-25 09:26:05: ADJUNTAR EL OFICIO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HABITAT	
<b>En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)</b>	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
<b>Documentos ordenados y sin mutilaciones</b>	Si
<b>Ausencia de tachones y/o enmendaduras.</b>	Si

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

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



Laura: SOLICITUD RECHAZADA:

PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS EL CORREO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN NUESTRA BASE DE DATOS
2. SE REQUIERE ACLARACION CON RESPECTO A LA MATRICULA TERMINADA EN 3562 NO LA TERMINADA EN 4069 YA QUE ESTA ESTA AL DIA.
3. DEBE ADJUNTAR LA LISTA DE VINCULADOS EXPEDIDO POR LA FIDUCIARIA
4. ADJUNTAR CERTIFICADO DE ACREEDOR HIPOTECARIO
5. ADJUNTAR COADYUVANCIA
6. EN EL FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS EN LA CASILLA 23 "OFICIO DE AVAL" ESTE NUMERO DE OFICIO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA NO CORRESPONDE A ESTA ETAPA. ACTUALMENTE LA SOLICITUD PARA LAS ETAPAS 2 Y 3 SE ENCUENTRA EN TRAMITE, POR LO CUAL ANTES DE RADICAR ESTA SOLICITUD Y LA SOLICITUD DE LA ETAPA 3, DEBERÁ YA CONTAR CON EL AVAL EXPEDIDO POR ESTA SECRETARIA, Y DEPENDIENDO DE ELLO SE LE DARÁ CONTINUIDAD A SU TRAMITE.

QUEDAMOS ATENTOS

ALBERTO: Buenas tardes Laura:

1. El correo tramites@ingenal.com.co es el autorizado para recibir las notificaciones, así quedó radicado el permiso de ventas de la Etapa 1, por favor validar y dar continuidad.
2. Se adjuntan los CTL de ambas matrículas, la terminada en 3562 ya se encuentra corregido, el lote ya cuenta con hipoteca y ya no está a nombre de Milan.
3. Se adjunta lista de adherentes expedido por la Fiduciaria.
4. Se adjunta Certificado de Acreedor Hipotecario.
5. Se adjunta Coadyuvancia.
6. Se corrige el formato modificando el aval.

Quedamos muy atentos a su pronta respuesta.

Laura: BUEN DIA, PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

- 1, ADJUNTAR EL OFICIO DE AVAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HABITAT.
- 2, ACTUALIZAR ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE IGUAL O MENOR A 3 MESES

SOLICITAMOS QUE ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS DENTRO DE ESTA SOLICITUD, TODOS LOS FORMATOS QUE SON ANTIGUOS Y QUE NO SE REQUIEREN ELIMINELOS PARA EVITAR DUPLICIDAD EN LOS ANEXOS. TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN PDF, NO SE RECIBEN FORMATOS EN WORD NI EXCEL. RECUERDE QUE ESTA ES LA DOCUMENTACION REQUERIDA:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)

6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO SIENA APARTAMENTOS

TORRE - APARTAMENTO «apartamento»

AREA CONSTRUIDA: «areaconstruida» AREA PRIVADA: «areaprivada»

TIPO DE DISTRIBUCION «tipodedistribucion»

### PARTES:

Entre los suscritos a saber **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.988.283 expedida en Bogotá D.C. quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. Nit. No. 901.464.102-2**, constituida por Documento Privado de Asamblea de accionistas con fecha del Ocho (08) de Marzo de dos mil veintiuno (2021); inscrita el Ocho (08) de Marzo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02670515 del Libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para todos los efectos del presente documento se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por la otra parte «**nombreapellido**» y «**SEGUNDOCOMPRADOR**». mayor(es) de edad, vecino(s) de «**ciudad**», identificado(s) con Cédula de Ciudadanía número(s), «**numero deidentificacion**» y «**IDENTIFICACION**» (respectivamente) expedida(s) en «**lugardeexpedicion**» y «**LUGARDEEXPEDICION**» (respectivamente) de estado(s) civil(es), «**estadocivil**» (a)(dos), (respectivamente) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S suscribió con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el contrato No. 13114 de Fiducia Mercantil inmobiliario de preventas, que originó el patrimonio autónomo P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA ET 1 y 2.
2. La sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. suscribió con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el CONTRATO No. 14113 de Fiducia Mercantil inmobiliario de preventas, que originó el patrimonio autónomo P.A. PREVENTA SIENA ET 3.
3. Que La sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con Nit. 901.001.569-1 sustituyó en favor de la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. todas y cada una de las obligaciones establecidas en la OPCIÓN DE COMPRA P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA.
4. Que la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. acepto dicha sustitución y es la responsable del proyecto inmobiliario y es la que dispondrá de los recursos una vez se cumplan las condiciones.
5. Que mediante documento privado de fecha primero (01) de abril de dos mil veintidós (2022), la sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES suscribió con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA** como vocera y administradora del FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA (en adelante FIDEICOMISO) un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO SIENA (en adelante EL FIDEICOMISO), cuyo objeto es el siguiente:

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

- A. En los términos del presente Contrato, administrar los INMUEBLES junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, 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 DOMINIO PRIVADO. 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 LOS FIDEICOMITENTES.
- 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 para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo.
- F. Entregar a los BENEFICIARIOS 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.
6. La sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. tiene el carácter de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el contrato de fiducia mencionado en la consideración anterior, y tiene como obligación suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO.
7. En dicho contrato de fiducia se previó que el FIDEICOMISO, tendría como finalidad exclusiva el desarrollo de un PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL sobre el lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá identificado con los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40524069 y 50S-40393562 etapa 1 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur.
8. Que el PROYECTO denominado SIENA APARTAMENTOS será desarrollado en tres etapas sobre los INMUEBLES identificados con folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40524069 etapa 1 y 50S-40393562 etapas 2 y 3. El proyecto contará con aproximadamente 394 parqueaderos privados de uso exclusivo y 87 parqueaderos de visitantes o comunales y está compuesto así:
- ETAPA I: Compuesta por cuatrocientos treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda de interés social (VIS),
  - ETAPA II: Compuesta por cuatrocientos treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda, de interés social (VIS)
  - ETAPA III: Compuesta por quinientas setenta y seis (576) Unidades Inmobiliarias de vivienda, de interés social (VIS).
9. Así mismo, en dicho contrato de fiducia se convino que EL PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendría a su cargo el desarrollo del proyecto de construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores, ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES.
10. La obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.
11. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA 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 SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS 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.

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO SIENA y 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.

12.El proyecto urbanístico SIENA estará conformado por TRES (3) etapas que conforman mil cuatrocientos cuarenta (1440) apartamentos distribuidos en 6 torres de 18 pisos; 394 parqueaderos privados de uso exclusivo y 87 parqueaderos de visitantes, compuesto por tres (3) etapas así:

- ETAPA I: Compuesta por cuatrocientos treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda de interés social (VIS),
- ETAPA II: Compuesta por cuatrocientos treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda, de interés social (VIS)
- ETAPA III: Compuesta por quinientas setenta y seis (576) Unidades Inmobiliarias de vivienda, de interés social (VIS).

### 1.1 UBICACIÓN

El proyecto SIENA APARTAMENTOS de encuentra ubicado en la AC 71 Sur # 3i – 80 y TV 3H # 70B-47 Sur - Barrio La Aurora

### 1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### Datos generales:

Tipología: Multifamiliar - Conjunto cerrado  
 No. Unidades: 1440  
 Sistema constructivo: Industrializado - sistema Forsa  
 No. Pisos: 18  
 No. Torres: 6  
 No. Ascensores: 12  
 Parqueaderos: 394 privados, 87 visitantes

#### Zonas comunales

Lobby/recepción  
 Salón social  
 Piscina  
 Cancha múltiple  
 Zona BBQ  
 Zona de juegos infantiles  
 Bicicleteros  
 Parque canino  
 Cuarto de recolección de basuras  
 Sendero de trote  
 Zonas verdes  
 Local comercial privado

#### Apartamentos:

Los apartamentos de SIENA cuentan con 3 opciones de uso que son:

- Opción 1: 2 Alcobas, estudio, Sala Comedor, Cocina, Zona de labores, Baño social y Espacio para Segundo Baño
- Opción 2: 2 Alcobas, Sala, Comedor, Cocina, Zona de labores, Baño Social, Espacio para segundo baño
- Opción 3: 2 Alcobas, estudio, sala, Comedor, Cocina, Zona de labores, Baño Social, Espacio para segundo baño

Previas las anteriores consideraciones, las partes celebran el siguiente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

### CLÁUSULAS



**PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S). - LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a VENDER a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble descrito en el encabezado, de este contrato, y que hace parte del PROYECTO SIENA APARTAMENTOS, sobre el inmueble TORRE «torre» APARTAMENTO «apartamento»

#### LINDEROS PARTICULARES:

Serán los registrados en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el conjunto, momento en el cual, se realizará el correspondiente otrosí a la Promesa de Compraventa para incluir los linderos individuales. La ubicación del inmueble dentro del Conjunto, es la señalada en el plano de ubicación que hace parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuerpo Cierto: El inmueble que se promete en venta, no obstante, la mención de la cabida y linderos se enajenará como cuerpo cierto y corresponde única y exclusivamente al inmueble alinderado en este documento y por lo tanto el **PROMITENTE COMPRADOR** no podrá invocar como parte del inmueble ningún elemento adicional incluido en publicidad o en promesas verbales. Al inmueble de mayor extensión le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40524069 etapa 1 y 50S-40393562 etapa 2 y 3.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Linderos: El proyecto SIENA, se desarrollará en el siguiente lote de terreno:

LOTE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40524069 etapa 1 y 50S-40393562 etapa 2 y 3.

#### PARÁGRAFO TERCERO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACABADOS:

TECHO	CONCRETO FUNDIDO IN SITU CON FORMALETA METALICA.	ACABADO EN CONCRETO EMPASTADO
PISOS	SALA, COMEDOR, ALCOBAS Y CORREDORES.	CONCRETO AFINADO
	BAÑO SOCIAL	PISO CERAMICO, GUARDAESCOBAS Y CABINA DUCHA ENCHAPADA HASTA 1,80m DE ALTO, EN CERAMICA O SIMILAR DE 60 X 30cm
	BAÑO PRINCIPAL	CONCRETO AFINADO
	COCINA	PISO EN CERAMICO 30,5 X 45 O SIMILAR.
CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA	VENTANERÍA	ALUMINIO CON VIDRIO INCOLORO.
	PUERTA PRINCIPAL ACCESO	MARCO Y PUERTA METALICA COLOR BLANCO.
	PUERTA BAÑO AUXILIAR	MARCO METALICO, PUERTA EN MADERA ENTAMBORADA.
	MUEBLE BAJO COCINA	MUEBLE EN MADECOR O SIMILAR
MUROS	CERRADURAS	CERRADURA YALE PARA ACCESO PRINCIPAL O SIMILAR
	CONCRETO FUNDIDO IN SITU CON FORMALETA METALICA.	ACABADOS EN PASTA DIRECTAMENTE SOBRE SUPERFICIE
MESONES	MURO EN DRYWALL DOBLE CARA	SEGÚN LA OPCION ESCOGIDA POR EL COMPRADOR. ACABADO EN PASTA DIRECTAMENTE SOBRE EL MURO.
	COCINA	MESON EN GRATINO GRIS NUBE O SIMILAR
APARATOS	BAÑO AUXILIAR	MUEBLE CORONA ALUVIA ELEVADO MIEL 45X45 O SIMILAR
	BAÑO AUXILIAR	SANITARIO ACUAPLUS ULTRA BLANCO O SIMILAR
GRIFERÍAS	COCINA	LAVAPLATOS ALUMINIO 50 x 35. LAVADERO PREFABRICADO PLASTICO. CUBIERTA A GAS 4P EN ACERO 58,5 x 43 CHALLENGER. O SIMILAR
	BAÑO AUXILIAR	CJ GF LVM LLV - IND NOGAL O SIMILAR.CON AIREADOR

	COCINA	LAVAPLATOS SENCILLA MESA CUELLO CISNE PLANA O SIMILAR
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	SALIDA TELEFONO (SIN CABLEAR)	SALA
	SALIDA TELEVISION (SIN CABLEAR)	ALCOBA PPAL Y SALA
	TIMBRE	ENTRADA PRINCIPAL
	CITÓFONO	COCINA.
	LÍNEA TOMAS INTERRUPTORES E	BLANCO PRESTA.
INSTALACIONES HIDRÁULICAS / GAS.	BAÑO SOCIAL	PUNTOS DE AGUA CALIENTE (UNICAMENTE EN DUCHA) Y FRIA, DESAGUE PARA DUCHA, SANITARIO Y LAVAMANOS.
	BAÑO PRINCIPAL	PUNTOS DE AGUA CALIENTE (UNICAMENTE EN DUCHA) Y FRIA, DESAGUE PARA DUCHA, SANITARIO Y LAVAMANOS. TAPONADOS
	COCINA	PUNTO DE AGUA FRÍA Y DESAGÜES PARA LAVAPLATOS, LAVADERO Y LAVADORA. PUNTO DE GAS PARA ESTUFA.
	ZONA DE ROPAS.	SALIDA PARA AGUA FRIA PARA LAVADORA Y LAVADERO. RED DE AGUA FRIA Y CALIENTE PARA CALENTADOR ELECTRICO DE PASO 10 LTS. NO SE ENTREGA CALENTADOR.
NOTA 1.	SOLO SE ENTREGA EL BAÑO SOCIAL , EL BAÑO PRINCIPAL SE ENTRAGAN TODOS LOS PUNTOS DE SUMINISTRO Y DESAGUE SIN APARATOS SANITARIOS NI ACABADOS, UNICAMENTE EMPASTADO, LOS MUROS DE DUCHA SE ENTREGA SIN ACABADOS	
NOTA 2.	SE ENTREGAN PUERTA DE ACCESO Y DE BAÑO SOCIAL	
NOTA 3.	UNICAMENTE SE ENTREGA REDES ELECTRICAS E HIDARULICAS PARA LA INSTALACION DE CALENTADOR REFERENCIA AQUA DE 10 LTS, BIFASICO. NO SE ENTREGA CALENTADOR..	
NOTA 4.	ESTAS ESPECIFICACIONES Y ACABADOS PUEDEN SUFRIR VARIACIONES DURANTE LA CONSTRUCCION, POR SITUACIONES DE MERCADO, SUMINISTRO O CONTROL DE CALIDAD DE LA EMPRESA, MANTENIENDO CARACTERISTICAS SIMILARES O SUPERIORES EN LOS PRODUCTOS REEMPLAZADOS.	
NOTA 5.	LA CALIDAD DE LOS MUROS Y PLACAS DE CONCRETO CORRESPONDE A LA ESTANDAR PARA ESTE TIPO DE FORMALETAS E INCLUYE PEQUEÑAS ONDULACIONES Y POROSIDADES SUPERFICIALES.	
NOTA 6.	PARA CUMPLIR CON LA CERTIFICACIÓN EDGE TODAS LAS LUMINARIAS INSTALADAS EN EL APARTAMENTO DEBEN SER TIPO LED, DE NO SER ASÍ, SE PERDERÁN LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS PROPIOS DE LA CERTIFICACIÓN Y POSIBILIDAD DE REDUDIR EL CONSUMO DE ENERGÍA EN SU VIVIENDA.	
NOTA 7.	SE DEBE REVISAR CUIDADOSAMENTE EL MANUAL DE COMPRADOR ENTREGADO POR LA CONSTRUCTORA, PUES ALLÍ ESTAN PLASMADAS LAS GARANTIAS, MANTENIMIENTOS, USOS Y CARACTERISTICAS DE LOS ELEMENTOS ENTREGADOS EN SU INMUEBLE.	
ACABADOS GENERALES ZONAS COMUNES	FACHADAS	CONCRETO Y PINTURA
	CORREDORES ESCALERAS Y	EN CONCRETO AFINADO, DILATACIONES , CORREDORES EN ENCHAPE Y ESCALERA EN PINTURA DE TRAFICO O SIMILAR
	MUROS CORREDORES	CONCRETO A LA VISTA

	ANDENES PARQUEADEROS	Y	ADOQUIN Y CONCRETO.
DESCRIPCIÓN ZONAS COMUNES	ASCENSORES		
	PISCINA		
	PARQUE INFANTIL		1 UNIDADES.
	CANCHA MULTIPLE		1 UNIDADES.
	PARQUE CANINO		
	PASEO PEATONAL		EN CONCRETO O SIMILAR
	ZONA COMUNAL		1 UNIDAD
	PORTERÍA		1 UNIDAD.
	OFICINA ADMINISTRACIÓN	DE	1 UNIDAD.
	PARQUEADEROS		87 PARQUEADEROS DE VISITANTES
	ZONAS VERDES		EN ANDENES AISLAMIENTOS Y ANTEJARDINES SEGÚN DISEÑO

- Altura libre de 2.30 mts
- Las especificaciones de construcción corresponden a una vivienda de interés social.
- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar delínea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de los mismos.
- Los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.
- Así mismo se deja constancia que en virtud de la ley 9a de 1989, y demás normas concordantes, sobre este inmueble por tratarse de vivienda de interés social, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

#### GARANTÍAS: HASTA 1 MES:

- Daños e imperfectos en cerraduras.
- Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado.
- Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado.
- Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes.
- Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes

#### GARANTÍAS: HASTA 3 MESES:

- Goteras en techos y humedades en ventanas.
- Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
- Daños en desagües interiores.
- Escape de tuberías internas y otras filtraciones.
- Defectos en la red eléctrica interna

#### GARANTÍAS: HASTA 6 MESES:

- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

#### OPCIÓN DE DISTRIBUCIÓN: Opción «OPCIONDEDISTRIBUCION»

**SEGUNDA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.** - Que el apartamento «Nomenclaturadeapto» de la torre «NoTorre» objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido de la siguiente manera: A) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SIENA, ADQUIRIÓ la titularidad del inmueble por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SIENA FIDUBANCOLOMBIA S.A, a título de aporte a fiducia mercantil, según consta en las ESCRITURAS PUBLICAS Nos. 1967 del 17 de Diciembre de 2019, 989 del 29 del 29 de Julio de 2021 y 173 del 19 de Febrero de 2022, de la Notaria Veintiocho (28) del círculo de Bogotá

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** – El lote en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2001, se elevará y se registrará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación o conjunto en las proporciones señaladas en el reglamento.

Es entendido y así lo aceptan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) que las cortinas que se coloquen en los inmuebles deben ser de color blanco para preservar la uniformidad de la fachada de las torres.

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, en los términos de ley y conforme a lo previsto sobre el particular en el contrato de Fiducia, responderá frente a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier vicio oculto que llegare a resultar sobre el bien que se promete transferir, adicionalmente el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas, se gravará en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA con hipoteca en primer grado. En todo caso el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a la liberación de la prorrata correspondiente en la misma Escritura de Compraventa mediante la cual se transfieran los inmuebles objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última Escritura de Compraventa del conjunto. Sin embargo, no es responsabilidad ni del PROMITENTE VENDEDOR, ni del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el tiempo que emplee la administración distrital Y/O IGAC en tomar una decisión de fondo, es decir, su gestión en este tema será de medio y no de resultados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO SIENA, no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en ventapor medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, 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 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. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

- 1. PRECIO DEL INMUEBLE: Se pacta como precio del inmueble LA SUMA DE «**valortotal**» MIL PESOS M/CTE.(\$ «**valortotal**»)
- 2. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:
  - a. Por concepto de cuota inicial, la suma de «**cuota**» PESOS M/CTE., que EL PROMITENTE COMPRADOR pagó o pagará en las siguientes cuotas:

a1:

«**PlandePagos1Columna**»

Total: «**TotalPlandePagos**»

a2: Por concepto de subsidio:

VALOR	EN LETRAS	ENTIDAD
« <b>valor_subsidio</b> »	« <b>valorsubidioenletra</b> » PESOS M/CTE.	« <b>entidadsubsidio</b> »

Pagadero en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, con el producto de

un subsidio que tramitó o tramitará(n) EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ante la (s) anterior(es) Entidad(es), quien en el texto del presente contrato se denominará la(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO

a3: Por concepto de cesantías:

VALOR	EN LETRAS	ENTIDAD
«ValorCesanti asNo»	«valorcesantiasletras» PESOS M/CTE.	«entidadcesantias»

Con el producto de las Cesantías depositadas en que posee y cuyo desembolso se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato.

a4: Por concepto de ahorro programado:

VALOR	EN LETRAS	ENTIDAD
«valorahorrop rogramado»	«valorahorroPenletra» PESOS M/CTE.	«entidadahorroP»

Con el producto del ahorro depositado en que posee y cuyo desembolso se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato.

b. Crédito

VALOR	EN LETRAS	ENTIDAD
«valorcredito»	«valorcreditoenletra» PESOS M/CTE.	«entidadcredito»

### 1.1. TRAMITE DEL SUBSIDIO (SI APLICA)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que el subsidio de vivienda familiar NO fuere otorgado a EL PROMITENTE COMPRADOR, por la Caja de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional a través de MI CASA YA por causas no imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante certificación expedida por la entidad correspondiente; LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros recibidos sin intereses en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$500.000,00) por concepto de gastos administrativos causados;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior la carga de la prueba sobre las causas de negación del subsidio, corresponde al (la) (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) de tal manera que se presumirá que el subsidio no fue otorgado por causas imputables a LA (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES) a menos que esta (os) prueben lo contrario.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los trámites y obligaciones relacionados con la obtención del subsidio de vivienda son responsabilidad única y exclusivamente de la (los) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES), y las gestiones adelantadas por LA PROMITENTE VENDEDORA serán una mera liberalidad que en momento alguno traslada a esta la obligación de la obtención del subsidio. LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar la firma de un pagaré, como garantía, hasta que la entidad que le otorga el subsidio; ya sea Caja de Compensación Familiar o Gobierno Nacional a través de Mi Casa Ya, realice el desembolso.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La negación del subsidio de vivienda por la presentación de documentación falsa, incompleta o inexacta por parte de la (los) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES), resolverá de pleno derecho el presente contrato y dará derecho a la PROMITENTE VENDEDORA a retener de las sumas recibidas una suma equivalente a la fijada como arras

**PARÁGRAFO QUINTO.** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de los siguientes seis (6) meses contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de subsidio por dicha suma directamente ante la Caja de Compensación Familiar y/o Ministerio de Vivienda, Ciudad y

Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA “Mi Casa Ya”, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija la Caja de Compensación Familiar Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA “Mi Casa Ya” para este fin. (ESTO CUANDO APLIQUE).

**PARÁGRAFO SEXTO:** en caso de que el desembolso subsidio supere los 3 meses (90 días) después de la fecha de firma de escritura y el Prometiente vendedor no reciba los recursos correspondientes el mismo, se cobrarán intereses moratorios a la tasa del 1.5% mensual sobre el valor del subsidio aprobado y por dos meses más. Así sucesivamente hasta lograr el desembolso del mismo el cual es responsabilidad única y exclusivamente del promitente Comprador quien tendrá a su cargo todos los trámites inherentes a la aprobación y seguimiento a las fechas de vencimiento del mismo.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.-** La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

## 1.2. TRAMITE Y APROBACIÓN DEL CRÉDITO

El valor del crédito con el que se cancelará el saldo de la presente negociación se especifica en la CLÁUSULA QUINTA literal b., que “ EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pagará(n) en un plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la compraventa prometida, con el producto de un préstamo que se obliga(n) a solicitar y a tramitar ante una entidad financiera en adelante denominada EL BANCO, y en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, en la escritura de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato. Es responsabilidad única y exclusivamente del EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la solicitud y trámites correspondientes a la aprobación de dicho crédito. EL PROMETIENTE VENDEDOR le asesorará y apoyará, pero en ningún caso será responsable por la aprobación o desembolso del mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En caso de mora en el pago del capital, descrito en la Cláusula Quinta del presente Contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del PROMITENTE VENDEDOR. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, el PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula DÉCIMA QUINTA de esta promesa, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora del saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que exija EL PROMITENTE VENDEDOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa. - Para el anterior efecto este documento presta mérito ejecutivo y se suscribirá un pagaré que será devuelto contra el pago del saldo adeudado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) optare(n) por utilizar un crédito con una entidad distinta al crédito constructor “BANCOLOMBIA”; cancelará(n) antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, un valor por concepto de intereses de subrogación equivalente a 1 mes sobre el valor del crédito hipotecario a una tasa máxima del 1.5% mensual sobre el valor adeudado. En caso de que el desembolso del crédito no se obtenga en un plazo de 2 meses a partir de la fecha de registro de la **escritura**, se continuarán liquidando hasta la fecha de abono efectivo del saldo, a la tasa de interés mencionada.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los pagos que haga(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s).

**PARÁGRAFO CUARTO.** - En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) optare(n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida(n) no utilizar dicho crédito, deberá(n) cancelar la diferencia del saldo del precio al PROMITENTE VENDEDOR antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, avisando con sesenta (60) días de anticipación a la firma de la escritura y por escrito enviándolo al PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS

FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

**SEXTA: ARRAS.** - Las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato, a cargo de la parte que se retracte, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, suma que ya fue entregada o está por entregarse por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) según se estableció en la forma de pago indicada en la cláusula quinta de este contrato, haciendo parte de los dineros entregados o que se entregaran. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación o incumplimiento en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio, las cuales perderá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en favor del FIDEICOMISO en caso de retractación, incumplimiento o desistimiento del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

**SÉPTIMA: CONSECUCCIÓN DEL CRÉDITO.**- Para pagar la suma descrita en el literal b, de la cláusula quinta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de CRÉDITO HIPOTECARIO por dicha suma directamente ante EL BANCO, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n) la solicitud de crédito completa, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad. No se permite realizar Cesiones de contrato por la consecución del crédito correspondiente por cuanto el cliente cuando separa el inmueble y firma este contrato es consciente que es apto y está facultado para adquirir crédito hipotecario.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Mientras se adelanta el trámite del préstamo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se le señale(n) por EL BANCO todos los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para tal efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente por causas no imputables al cliente, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrá(n) un plazo adicional hasta quince (15) días Calendario antes de la fecha prevista para suscribir escritura pública para pagar al FIDEICOMISO la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, el PROMITENTE VENDEDOR, podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato; siempre y cuando la negación del crédito no se deba a causas imputables a los compradores como sobreendeudamiento, reportes negativos, cartera castigada, malos hábitos de pago, etc., En cuyo caso EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 2'000.000) por concepto de gastos administrativos causados, reintegrando a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Si por el contrario, EL BANCO negare el crédito por razones imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, aumentar su nivel de endeudamiento, por no acreditar los ingresos en debida forma, o por tener sanciones bancarias no solucionadas y aquel(los) no pagare(n) el saldo no financiado en el mismo término indicado en el parágrafo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA queda igualmente facultada para declarar resuelto este contrato por incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y vender el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá en un plazo de sesenta (60) días hábiles, después de recibida la comunicación por escrito de EL BANCO, los dineros que hubiere recibido a cuenta del precio, previa deducción del valor de la



multa pactada en la cláusula décima quinta de este contrato que es el mismo valor convenido como arras. Lo mismo se aplicará en el evento de que el crédito fuese aprobado, pero el mismo no se perfeccionare por negligencia de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el cumplimiento de los trámites finales, tales como firmas de pagaré, toma de seguros, pago de avalúos, estudio de títulos, etc.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** Una vez aprobado el préstamo por EL BANCO, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cumplirán los trámites finales exigidos por EL BANCO para hacer efectiva la liquidación de dicho crédito, en favor del FIDEICOMISO, tales como firmas de pagarés, gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por EL BANCO, así como realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, suscripción de la totalidad de los documentos necesarios para el desembolso del crédito por parte de la entidad escogida, acta de entrega, autorización de desembolso, trámites y pagos que realizarán en los plazos indicados por EL PROMITENTE VENDEDOR. Si por no cumplirse tales trámites en dicho plazo por parte de EL(LOS) PROMITENTE (COMPRADOR(ES)), la escritura de compraventa no se pudiere otorgar, en la fecha aquí señalada, el PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer efectiva la cláusula de incumplimiento estipulada en este contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO-** El proyecto es VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, por lo cual se constituirá patrimonio de familia inembargable a favor del comprador, de acuerdo con la normatividad vigente, por lo que no se puede optar por una modalidad de crédito que impida realizar este acto, tales como Leasing Habitacional, Ahorra tu arriendo y aquellas modalidades de arrendamiento con opción de compra.

**OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.** - La escritura pública por medio de la cual dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se suscribirá en la **NOTARIA «notaria» el día «fecha de escritura pactada»**. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tramiten y obtengan el paz y salvo por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quince días antes de la fecha pactada en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días hábiles, como periodo de gracia, sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Se hace constar de manera expresa que el PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas al pago de la cuota inicial o de cualquier suma a favor del FIDEICOMISO de acuerdo con el programa convenido, o en el pago de intereses que se hayan podido causar, o si el crédito hipotecario del que trata la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente contrato no ha sido perfeccionado; LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pagará(n) al FIDEICOMISO, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida mensual anticipado, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento. -

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si cumplidos los requisitos para la firma de la escritura pública y habiendo notificado la fecha y hora por escrito al PROMITENTE COMPRADOR, este no asiste a dicha firma, se dará por resuelto el contrato por incumplimiento sin lugar a pagos de arras o reclamaciones posteriores por tal incumplimiento.

**NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE-** El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la escritura de venta que perfecciona el presente contrato, la fecha y hora de entrega será confirmada por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con al menos dos (2) días hábiles de anticipación.

Es convenido que para que LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con su obligación de entregar, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas por el precio del inmueble incluyendo el desembolso del crédito hipotecario y firmado la escritura de compraventa. La entrega material la realizará EL PROMITENTE VENDEDOR y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos menores que pueda tener pendiente el apartamento de acuerdo a las especificaciones y garantías ofrecidas.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del inmueble EL(LOS) PROMITENTE(S)



COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes, ni se fijará nueva fecha de entrega a menos que el prometiente comprador con previa anticipación haya solicitado el cambio de fecha por escrito la cual se notificará también por escrito la aceptación y nueva fecha de entrega. Esta solicitud se aceptará solo por una vez.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las partes declaran que conocen y aceptan la fecha programada para la entrega del inmueble se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, gozará de un plazo adicional no superior a noventa (90) días hábiles como periodo de gracia para efectuar la entrega del inmueble sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Cuando el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados oportunamente y lo hará saber por escrito o telefónicamente

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando este(n) provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas natural, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción.

Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudieren efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hubiese lugar a cambios de acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, este (os) será(n) de igual o superior calidad o equivalente a el(los) inicialmente ofrecido(s).

Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: hechos de la naturaleza (invierno, terremotos, etc.) vicios del suelo, consecución de documentos legales por parte de entidades externas a la constructora y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

El PROMITENTE VENDEDOR oportunamente lo hará saber por escrito (correspondencia o correo electrónico) o telefónicamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), informando los cambios en la programación, para la entrega física definitiva.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - A partir de la fecha de entrega o de recibo tácito del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro del (los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA por el término Legal.

**DECIMA. - ENTREGA DE ÁREAS COMUNES:** Una vez entregado un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida ésta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. La entrega de bienes comunes, tales como canchas y demás zonas de goce para los propietarios, se entregarán a la administración elegida por la Asamblea y la cual ya para este momento será la definitiva.

**DECIMA PRIMERA: OBRAS DE URBANISMO - SERVICIOS PÚBLICOS. EL- FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR,** garantiza que el PROYECTO cuenta con todas las obras de

urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y de Gas.

La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato, servicios de internet, así como la acometida del medidor del gas y el cargo por conexión de energía eléctrica serán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin que el PROMITENTE VENDEDOR asuman ninguna responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s) y de la instalación del medidor y el servicio de gas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público.

El PROMITENTE VENDEDOR, deja expresa constancia de que entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, respecto al servicio de gas los derechos de conexión y el medidor correspondiente será de cargo y por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así como la solicitud de la línea telefónica conexión y aparato telefónico.

**DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS** - El PROMITENTE VENDEDOR Transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. El PROMITENTE VENDEDOR no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en consecuencia, los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) rembolsar al PROMITENTE VENDEDOR la prorrata en el evento que esta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) pactada en la Escritura Pública que perfeccione este contrato, será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado.

**DECIMA TERCERA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: GASTOS NOTARIALES - REGISTRO Y BENEFICENCIA:** Los derechos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la notaría serán liquidados y cancelados, así:

- GASTOS COMPARTIDOS POR MITAD ENTRE EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Los derechos notariales que se ocasionen por la compra venta del inmueble.
- GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES): Los derechos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL PROMITENTE VENDEDOR: Los derechos notariales que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.
- IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así:
- GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES): Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL PROMITENTE VENDEDOR: Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - EL(LOS) PROMITENTES COMPRADORES tienen la obligación de cancelar los gastos que le corresponden por concepto de gastos notariales de acuerdo a lo estipulado en esta cláusula, el día de la firma de la escritura en la notaría de acuerdo a liquidación que entregara la notaría; en cuanto a los gastos de registro e impuestos a la gobernación, éstos se deberán cancelar al PROMITENTE VENDEDOR quince (15) días hábiles antes de la fecha pactada para escritura, a fin de obtener el paz y salvo mencionado en la CLÁUSULA OCTAVA de la presente promesa. El reembolso del impuesto predial así como el primer mes de administración deberán ser cancelados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quince (15) días hábiles antes de la fecha de escritura contemplada en la presente promesa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los pagos correspondientes al impuesto predial estarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR a partir del momento de la firma de la Escritura Pública del inmueble, fecha en la cual ya tiene goce sobre el mismo, independiente de trámites externos como desenglobe y otros ante las

entidades correspondientes por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

**DECIMA CUARTA: CONTRATO "INTUITO PERSONA".** - El presente contrato se celebra en consideración a la persona de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Así, en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo el PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, a las personas autorizadas por las normas legales sobre sucesiones una vez así lo ordene el respectivo juez que conozca de la sucesión o quede protocolizado el respectivo acto mediante trámite notarial. Así mismo, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita del PROMITENTE VENDEDOR. -

**DECIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.** - Para el caso de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de las partes, de conformidad con lo previsto en este contrato, las partes convienen fijar como pena o multa, a título de indemnización, una suma igual a la acordada como arras, según lo indicado en la cláusula sexta de este contrato. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declarar resuelto este contrato, de pleno derecho, esto es, sin intervención judicial y hacer efectiva la pena aquí estipulada, la cual, en el caso de incumplimiento por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), será deducido directamente por el PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas a cuenta del precio de este contrato, y se devuelve el saldo que hubiere a su favor dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución del contrato, sin que esto cause intereses a favor del PROMITENTE COMPRADOR. Lo prescrito en esta cláusula sobre efectos del incumplimiento sólo se aplicará cuando en el contrato no se haya previsto sanción específica, ya que en ningún caso habrá lugar a la aplicación de dos (2) sanciones por el mismo hecho.

**PARÁGRAFO:** El (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) autorizan al PROMITENTE VENDEDOR que cualquier suma que se le restituya podrá hacerse en la cuenta bancaria de **Ahorros – Corriente** No. [REDACTED] del banco [REDACTED]

**DECIMA SEXTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA QUIEN PRETENDE ENAJENAR UNIDADES DE VIVIENDA - EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa, por haber obtenido la radicación permiso de ventas, por parte de la entidad correspondiente.

**DECIMA SÉPTIMA: CESIONES:** EL PROMITENTE COMPRADOR solo podrá ceder el inmueble a su cónyuge o parientes hasta en segundo grado de consanguinidad. No se aceptarán cesiones en negocios que hayan incumplido con cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato.

Todas las cesiones deberán ser solicitadas por escrito y aprobadas previamente por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

En este Proyecto están prohibidas las reventas de inmuebles lo mismo que el ofrecimiento a los asesores para hacer negocios con clientes distintos a los inicialmente legalizados como PROMITENTES COMPRADORES. Esto será causal de desistimiento inmediato del negocio realizado con la aplicación de las arras correspondientes.

**DECIMA OCTAVA:** LA PROMITENTE VENDEDORA a la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES 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 BANCOLOMBIA S.A., no es ni vendedor, ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los PROMITENTES COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni vendedor, ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**DECIMA NOVENA:** Con la firma de la presente promesa de compraventa declaro(amos) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE, que es el mismo PROMITENTE VENDEDOR, ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

**VIGÉSIMA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.** - Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente, LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran haber leído y comprendido íntegramente este contrato, así como aceptar las estipulaciones del mismo.

**VIGÉSIMA PRIMERA: MUERTE DEL COMPRADOR.** -El inmueble objeto de la futura tradición quedará en cabeza de los herederos del PROMITENTE COMPRADOR y en ningún momento en cabeza del PROMITENTE VENDEDOR.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** - Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C.- para el PROMITENTE VENDEDOR carrera 9 Np 80-45 P10, en la ciudad de Bogotá D.C.

**DIRECCIÓN.** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a la dirección que aparece al pie de su firma.

**NOTA:** Certifico que la información personal consignada en este documento es verídica y autorizo A SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. para que consulte mi información financiera antelas centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

**VIGÉSIMA TERCERA: PACTO COMISORIO.** - Las partes convienen que de acuerdo con lo establecido en los artículos 1935 y subsiguientes del Código Civil, en caso de no pagarse el precio del inmueble en los plazos y las condiciones estipuladas, el contrato quedara resuelto ipso facto.

**VIGÉSIMA CUARTA:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obrando en la calidad indicada, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaro(amos) que los recursos entregados para el pago del(de los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. Dicha declaración de fuente de fondos con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. En tal sentido, conoce y acepta que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del mismo cuando, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sus asociados o accionistas con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus directivos si aplica, en cualquier tiempo hayan sido o llegaren a ser:

1. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades.
2. Incluidos en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
3. Vinculados con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades ante la Fiscalía General de la Nación, Juez de la República, DIAN, Col juegos, alguna de las Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Auto regulador del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

**VIGÉSIMA QUINTA:** LA PROMITENTE VENDEDORA actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del "FIDEICOMISO SIENA – FIDUBANCOLOMBIA " identificado con NIT No. 830.055.897-7 correspondiente al patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., patrimonio autónomo constituido con el documento privado de fecha de fecho ocho 08 de Febrero de dos mil veintidós (2022), Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario, será quien transfiera el inmueble prometido por LA PROMETIENTE VENDEDORA a través del presente documento, sin perjuicio de que LA PROMETIENTE VENDEDORA, deba comparecer en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, al igual que a la entrega

material del inmueble y a todas aquellas restantes obligaciones que se encuentran en la ley y en el presente contrato en lo que respecta a la parte vendedora de una compraventa, en atención a que ni la fiduciaria ni el fideicomiso tienen la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o interventor del inmobiliario mencionado, al igual que tampoco son responsables por su éxito o fracaso, aspectos que son de exclusiva responsabilidad de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

**VIGÉSIMA SEXTA:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) expresan que fueron debidamente informados y aceptan:

- Que la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S suscribió con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (en adelante la FIDUCIARIA) el contrato No. 13114 de Fiducia Mercantil inmobiliario de preventas, que originó el patrimonio autónomo P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA.
- La sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. suscribió con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el CONTRATO No. 14113 de Fiducia Mercantil inmobiliario de preventas, que originó el patrimonio autónomo P.A. PREVENTA SIENA ET 3.
- Que La sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S identificada con Nit. 901.001.569-1 sustituyó en favor de la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. todas y cada una de las obligaciones establecidas en la OPCIÓN DE COMPRA P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA. lo cual es conocido y aceptado por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por lo tanto, dejará de ostentar a su vez la calidad de Fideicomitente en el Fideicomiso P.A. PROYECTO SIENA constituido en virtud del Contrato No. 14961 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.
- Que la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. es la responsable del proyecto inmobiliario y la que dispondrá de los recursos una vez se cumplan las condiciones, así mismo, será quien adelantara las gestiones de promotor, constructor y gerente del mismo.
- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conservan todas y cada una de las condiciones, obligaciones y derechos adquiridos en el P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA.
- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deja(mos) expresa constancia que conozco (cemos) el contenido de los contratos de fiducia No. 13414 y No. 14113 y acepto (amos) las condiciones previstas para disponer por parte de SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. de los recursos con destino al proyecto, así como la cesión hecha a favor de la sociedad.
- **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deja(mos) expresa constancia que aceptamos la cesión de la posición contractual de la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN LIQUIDACIÓN a la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**
- **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deja(mos) expresa constancia que conozco(cemos) el contenido del contrato de fiducia No. 14961 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.**

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día: **XXXXXXXXXXXX**

#### **EL PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**

---

**SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**  
**ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**  
**C.C. No. 79.988.283 de Bogotá**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

---

EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)

NOMBRE «NombreComprador1»

CC: «NoCedulacomprador1»

DIRECCION: «DireccionComprador1»

BARRIO: «BarrioComprador1»

CELULAR: «NoCelularComprador1»

E-MAIL: «CorreoComprador1»

---

EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)

NOMBRE «Nombrecomprador2»

CC: «NoCedulacomprador2»

DIRECCION: «DireccionComprador2»

BARRIO: «BarrioComprador2»

CELULAR: «NoCelularComprador2»

E-MAIL: «CorreoComprador2»

HASTA AQUÍ CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

ESCRITURA PÚBLICA No.

NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CÍRCULO DE \_\_\_\_\_.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_ (2.018).

**CLASE DE ACTO:**

INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN CÓDIGO 0960

COMPRAVENTA CÓDIGO 0125

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS:** \_\_\_\_\_

**SECCION PRIMERA**

**INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**

ENAJENADOR: \_\_\_\_\_

**FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.054.539-0.**

TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: \_\_\_\_\_

**SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. NIT. 901464102-2**

**SECCION SEGUNDA**

**COMPRAVENTA**

TRADENTE: \_\_\_\_\_

**FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.054.539-0.**

EN CALIDAD DE **COMPRADOR(A)(ES):** \_\_\_\_\_

INMUEBLE(S) OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATO: **APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ y GARAJE NUMERO \_\_\_\_\_** que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado **PROYECTO SIENA** localizado en la ciudad de

Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia. -----  
-----

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

PRECIO: \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \$ \_\_\_\_\_

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **DEL CIRCULO DE** \_\_\_\_\_, cuyo Notario en propiedad es \_\_\_\_\_, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**SECCION PRIMERA**-----

por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en su calidad de Representante Legal de la misma, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; y por la otra, b) **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 8 de marzo de 2021, identificada con NIT. 901.464.102-2, sociedad representada por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.988.283, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara Comercio de Bogotá, que se adjunta, sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y manifestaron lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que mediante documento privado de fecha 28 de julio de 2017, las sociedades MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el Contrato No. 13414 de Fiducia Mercantil Inmobiliario por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. PROYECTO



SIENA INMOBILIARIO, cuyo objeto principal fue la financiación de la construcción del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, que fue realizado por cuenta y riesgo de la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

**SEGUNDO.-** Que el Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-40383198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue transferido a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por el fideicomiso P.A. PROYECTO SIENA, cuya vocera y administradora fue FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, mediante la Escritura Pública No. XXX del X de XXXXXXXXX de XXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXX del Círculo de Bogotá.

**TERCERO.-** Que se efectuó constitución de urbanismo sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur mediante Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_; y que el inmueble equivalente al área útil resultante de dicha constitución de urbanismo, identificado con el número de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, fue a su vez sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_.

**CUARTO.-** Que la construcción del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS se encuentra finalizada, tal y como consta en la certificación de fecha \_\_\_\_\_ emitida por \_\_\_\_\_, en su calidad de interventor del proyecto.

**QUINTO.-** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 y en sus normas reglamentarias, el desarrollo del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS debía contar con la participación de un Supervisor Técnico Independiente, papel que por designación de la CONSTRUCTORA fue desempeñado por \_\_\_\_\_ identificado con Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ y Tarjeta Profesional No. \_\_\_\_\_.

**SEXTO.-** Que dentro de las obligaciones del Supervisor Técnico Independiente se

encuentra la de expedir la Certificación Técnica de Ocupación del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS en la cual conste que la obra se realizó contando con la supervisión correspondiente y que se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

**SÉPTIMO.-** Que la sociedad SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., en su calidad de constructor, promotor y gerente del Proyecto Inmobiliario denominado MILÁN APARTAMENTOS, es el titular de la licencia de construcción que fue solicitada y aprobada para la construcción del proyecto.

**OCTAVO.-** Que conforme con el artículo 10° de la Ley 1796 de 2016, *“Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6o de la presente ley.”*

**NOVENO.-** En este orden de ideas, mediante el presente instrumento público, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de Julio de 2017 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el FIDEICOMISO y la CONSTRUCTORA proceden a realizar la protocolización del Certificado Técnico de Ocupación emitido por \_\_\_\_\_, en su calidad de Supervisor Técnico Independiente del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, en cumplimiento de las citadas disposiciones normativas.

**DECIMO.-** El FIDEICOMISO y la CONSTRUCTORA solicitan amablemente al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur realizar la anotación correspondiente a la inscripción del Certificado Técnico de Ocupación en los folios de los inmuebles identificados con números de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_.

## **SECCIÓN SEGUNDA -----**

### **COMPRAVENTA -----**

Comparecieron: a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA INMOBILIARIO** identificado con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado de fecha 28 de julio de

2017, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública No. 1 del 2 de enero de 1992 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, representada en este acto por **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en su calidad de Representante Legal de la misma, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**; b) **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado del 8 de marzo de 2021, identificada con NIT. 901.464.102-2, sociedad representada por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara Comercio de Bogotá, que se adjunta, sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y c) \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

**CONSIDERACION PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha 28 de julio de 2017, las sociedades SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el Contrato No. 13414 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. SIENA INMOBILIARIO, contrato fiduciario que para

los efectos del presente documento se denominará el CONTRATO.-----  
-----

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en calidad de promitente(s) comprador(a)(es) y EL FIDEICOMITENTE en calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual éste último se obligó a transferir a título de venta a favor de(l) (los) promitente (s) comprador(a) (es) y éste (estos) se obligó (aron) a comprar a aquel, el derecho de dominio pleno y la posesión sobre (el) (los) inmueble(s) que se describen y alinderan en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO. -----

**CONSIDERACION TERCERA:** Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha \_\_\_\_\_ impartida por EL FIDEICOMITENTE a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de vocera del FIDEICOMISO comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del contrato de promesa de compraventa celebrado entre EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes

**CLÁUSULAS:** -----

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE conforme a lo señalado en la consideración tercera precedente, El FIDEICOMISO transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho real de dominio y la posesión material sobre EL APARTAMENTO N° \_\_\_\_\_ y el GARAJE N° \_\_\_\_\_ que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado MILÁN APARTAMENTOS, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma:

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

GARAJE NÚMERO \_\_\_\_\_

**(INCLUIR LINDEROS PARTICULARES)**

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

No obstante la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente transferencia a título de compraventa se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. -----  
-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.**- El Proyecto Inmobiliario denominado MILÁN APARTAMENTOS, del cual hace(n) parte (el)(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-40383198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual fue transferido a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil por el fideicomiso P.A. PROYECTO

SIENA, cuya vocera y administradora fue FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, mediante la Escritura Pública No. XXXX del XXde XXXXX de XXXX otorgada en la Notaría Veintiocho del Círculo de Bogotá, cuyos linderos generales se describen a continuación:

**(INCLUIR LINDEROS GENERALES)** -----

**PARAGRAFO TERCERO.-** (El) (Los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, otorgada el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de \_\_\_\_\_, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de(l) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

**PARAGRAFO CUARTO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta (n) que conoce (n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así mismo que conoce (n) y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. --

**SEGUNDA.- TITULO(S) DE ADQUISICION.** A) EL FIDEICOMISO adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-40383198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, sobre el cual se construyó el Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, mediante transferencia de dominio a título de fiducia mercantil que efectuó el fideicomiso P.A. PROYECTO SIENA tal y como consta en la Escritura Pública No. XXXXXX del XX de XXXXXXXX de XXXX otorgada en la Notaría Veintiocho del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en los

folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a dichos inmuebles en mayor extensión.

B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad del FIDEICOMISO en virtud de la adquisición de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El FIDEICOMISO manifiesta que la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la(s) cual(es) hace(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS, (es) (son) de su exclusiva y plena propiedad, que no ha(n) sido enajenada(s) o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada(s) por escritura pública, ni dada(s) en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometida(s). -----

En todo caso, EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y frente a terceros, respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del Proyecto Inmobiliario denominado XXXXX APARTAMENTOS, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD

FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

**PARAGRAFO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del Proyecto Inmobiliario denominado XXXXXXXXXX APARTAMENTOS y en consecuencia expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

**CUARTA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:** El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de \_\_\_\_\_, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) paga (n) así:

- A. La suma de \_\_\_\_\_, la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente instrumento público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este instrumento público. -----
- B. El saldo, o sea la suma de \_\_\_\_\_, será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A., por lo cual dicha suma de dinero será entregada por



ese establecimiento bancario directamente al FIDEICOMISO el día en que dicho banco reciba copia de la escritura pública de venta y la primera copia de la escritura de hipoteca en su favor sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), debidamente registrada(s) junto con (el)(los) respectivo(s) certificado(s) de tradición y libertad, y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y el FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente autorizan a BANCOLOMBIA S.A para que el crédito que le ha sido otorgado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que el FIDEICOMISO tiene contraídas para con BANCOLOMBIA S.A. Así mismo autorizan que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de BANCOLOMBIA S.A., en la prorrata correspondiente a las unidades privadas objeto de compraventa, el producto del crédito sea girado y entregado directamente al FIDEICOMISO. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada con el crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de(l) (los) inmueble(s), y hasta el día en que BANCOLOMBIA S.A. desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que la entidad en mención exige para el otorgamiento de créditos, así como para el desembolso de los mismos.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** La mora en el pago del saldo del precio en la fecha pactada, dará lugar a que el FIDEICOMISO pueda exigir a EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) el pago de un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente para créditos ordinarios que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento de hacerse efectiva la cláusula penal, se descontará de dicha cantidad los intereses moratorios pagados.--  
-----

**PARAGRAFO TERCERO.-** No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS.-** EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente manifiesta que es de su exclusiva responsabilidad instalar y entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dotado (s) de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Así mismo, declara (n) expresamente que hará (n) entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico, corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, asumirá (n) los gastos de los servicios de agua y luz provisional o definitiva y las expensas comunes relativas a (el) (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** EL FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----  
-----

**SEXTA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.** - El FIDEICOMISO manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

**SÉPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S):** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia fueron entregados a su entera satisfacción directamente por EL FIDEICOMITENTE en la fecha de firma del presente instrumento público, razón por la cual con la suscripción del presente instrumento exoneran expresamente al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la entrega del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. Así mismo, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Proyecto Inmobiliario denominado MILÁN APARTAMENTOS se efectuó por parte de EL FIDEICOMITENTE, de manera simultánea con la entrega de (el) (los) bien(e)s inmueble(s) objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(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 responderán única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el COMODATO A TITULO PRECARIO celebrado mediante documento privado de fecha 25 de octubre de 2017, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

**OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública.-----

**NOVENA.- NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones:

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): \_\_\_\_\_

EL FIDEICOMITENTE: \_\_\_\_\_.

EL FIDEICOMISO: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá. -----  
-----

**DÉCIMA.- PAZ Y SALVO.-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación de compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**DÉCIMA PRIMERA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.-** Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) que los dineros con los que ha (n) pagado el precio pactado para la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

**SECCION TERCERA -----**

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----**

Compareció \_\_\_\_\_, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de

ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien en este acto obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder que el Doctor \_\_\_\_\_, en su calidad de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.** otorgado en los términos de la Escritura Pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_, documento éste cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, y manifestó: -----  
-----

Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa e hipoteca que antecede: -----

**APARTAMENTO NÚMERO**

**GARAJE NÚMERO**

Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuya descripción, ubicación, linderos especiales y linderos generales aparecen en el primer acto de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A por parte del FIDEICOMISO P.A. MILÁN INMOBILIARIO a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, mediante escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_ -----

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles objeto de liberación se les asigna un valor de \_\_\_\_\_.

3. Que quedan vigentes y sin modificación a cargo del deudor hipotecario y a favor de BANCOLOMBIA S.A., la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----  
-----

**SECCIÓN CUARTA**-----

**HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----**

Compareció (eron) nuevamente,

de las condiciones civiles y personales anotadas y quien(es) en el texto de esta escritura se denominara(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): -----

**Primero:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará el Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con lo dispuesto en el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **APARTAMENTO NÚMERO** \_\_\_\_\_ y **GARAJE NÚMERO** \_\_\_\_\_ que hacen parte integral del Proyecto Inmobiliario denominado MILÁN APARTAMENTOS, identificados con los número de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, cuya descripción de áreas y linderos tanto particulares como generales, se encuentra consignada en el primer acto de este mismo instrumento público. -----

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El inmueble sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado SIENA APARTAMENTOS fue sometido al régimen de propiedad horizontal a través de la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

**Parágrafo Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) mediante este mismo instrumento público al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. MILÁN INMOBILIARIO cuya vocera es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA -----

**Parágrafo Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el Acreedor a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por la suma de: -----



----

\_\_\_\_\_ **DE UNIDADES DE VALOR REAL** ( \_\_\_\_\_  
**UVR**), Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de \_\_\_\_\_.\$ \_\_\_\_\_), que será pagada dentro del plazo de \_\_\_\_\_. La garantía que por el presente instrumento se otorga, cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente contraiga(n) en el futuro en favor del Acreedor. -----  
-----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza al Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse,

cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el Acreedor a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por el Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. --

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar al Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, el Acreedor a través de su representante legal directamente o a través

de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2.010 o las norma que lo modifiquen o sustituyan. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Acreedor así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo Primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del Acreedor. **Parágrafo Tercero:** Si el cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicara para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente clausula.

**Octavo:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) al Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----  
a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a

mi(nuestro) cargo en favor del Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el Acreedor a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. ---  
-----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor del Acreedor. -----

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.  
-----

f. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por el Acreedor e inscrito a la lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

g. Cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por el Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----  
-----

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90)

días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. ---- -----

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el Acreedor. -----

m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, adquirida individual, conjunta o separadamente

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

o. Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito al Acreedor. -----

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras el Acreedor no la

cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente de pago. -----

**Decimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de el Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**Decimoprimer:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que el Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. - -----

**Decimosegundo:** El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el deudor haya cancelado al Acreedor la prorrata correspondiente y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con el Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el Acreedor estará obligado con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier

otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el Acreedor a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, el Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, el Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. --- -----

Presente: \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ domiciliada en \_\_\_\_\_ y manifestó: -----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en su condición de APODERADO del representante legal de BANCOLOMBIA S.A., según Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa para protocolización, con el presente instrumento público.

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para el Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** --- -----

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1.997). -----  
-----  
-----

**EL FIDEICOMISO,**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**Representante Legal**

**C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX**

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**Actuando exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA INMOBILIARIO**

**EL FIDEICOMITENTE,**

**ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**

**C.C. No. \_\_\_\_\_**

**Representante Legal**

**SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

**BANCOLOMBIA S.A.**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No. \_\_\_\_\_**

**BANCOLOMBIA S.A.**

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),**



\_\_\_\_\_  
**C.C.** \_\_\_\_\_

**REFERENCIA:** 11001-5-21-1715

**ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-6-22-2028**      **FECHA:** 17 de JUNIO de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 31 80 (Actual), DG 68 A S 14 F 77 (Actual) y IV 311 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Afectada Local de Usos.

**LA CURADORA URBANA S DE BOGOTÁ, D.C.**  
**ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2286 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

1. Que los señores **CARMEN CONSTANZA CHAVES SAMUDIO** (identificado con cédula de ciudadanía N° 52.096.171) y **JORGE ENRIQUE CHAVES SAMUDIO** (identificado con cédula de ciudadanía N° 79.400.335) en calidad de fideicomitentes del fideicomiso Siena, la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con N.I.E 900.012.283-7 en calidad de Vicerario de fideicomiso Siena representada legalmente por **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE** (identificado con cédula de ciudadanía N° 80.303.834) constituido sobre el predio con nomenclatura urbana AC 71 S 31 80 de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40524089, y la sociedad **MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS** con N.I.E 901.001.569-1 representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** (identificado con cédula de ciudadanía N° 79.988.283) en calidad de propietario del predio (identificado con nomenclatura urbana DG 68 A S 14 F 77 (Actual), IV 311 70 B 47 S (Anterior) y de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40392562, solicitaron ante esta Curadora Urbana mediante referencia No. 11001-5-21-1715 radicada en legal y debida forma en diciembre 06 de 2021, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el Desarrollo Urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS**, así como la correspondiente licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo de conformidad con las normas urbanísticas y reglamentarias establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigente para el Tratamiento de Desarrollo para el Distrito Capital al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11031-3-22-5073 FECHA: 17 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 E 80 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y YV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcalde Local de Ume.

2. Que los predios con nomenclaturas AC 71 S 3 E 80 y DG 68 A S 14 T 77, con CHPS AAA022-11JMLW y AAA021-6EVAE, se localizan en la Unidad de Planeación Zonal No 57 (UPZ 57), denominada GRAN YOMAASA, reglamentada mediante Decreto Distrital 0413 de 2004, en Área de Actividad Urbana Integrada, Zona Residencial, Sector Normativo 2, subsector de edificabilidad única y subsector de usos Única, con tratamiento de Desarrollo.
3. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, reglamentó el tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y de conformidad con el artículo 3 de mencionado decreto son susceptibles del proceso de desarrollo los predios que cumplan con las siguientes condiciones:
  - a. Los predios a los que se les haya asignado el tratamiento de Desarrollo.
  - b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
  - c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso distorsional, previa obtención de la licencia de subdivisión, otorgada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando estos se requieran.
  - d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reacomodamiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.
4. Que el Decreto 327 de 2004 establece que para los terrenos en Área Urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Corporación Urbana.
5. Que los predios que conforman el desarrollo urbanístico denominada SIENA APARTAMENTOS tiene un área neta urbanizable de 30.195,9 M2, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Positivo de H

5

ACTO ADMINISTRATIVO Nº FT001-S-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 31 90 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

y teniendo en cuenta que se encuentra localizado en zona urbana, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas;

6. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto mantiene los linderos, la parametrización, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en el plano topográfico con código 002522001020/002522001001, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización según oficios de referencia UAECO 2022EE14386 de fecha 29 de mayo de 2022 y UAECO 2022EE16052 de abril 05 de 2022, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
7. Que de acuerdo con la información de los planos mencionados, sobre los predios se haya demarcada una zona de reserva vial para la futura ampliación de la Avenida Boyacá y la intersección de las avenidas Boyacá y Autopista al Llano.
8. Que los interesados se acogían a lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 POT, el cual indica:

"Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva. Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se prioricen descriptos en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de visibilidad, espacio público referente a arboles, anteojerines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana."

9. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente al desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), y Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.



ACTO ADMINISTRATIVO N° UB01-522-2028      FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas catastrales AC 71 S 31 80 [Actual], DC 68 A S 141 72 [Actual] y IV 3 H 70 B 47 S [Antigua], se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de utilidades urbanísticas y del urbanizador responsable: Alcaldía Local de Utiña.

10. Que en cumplimiento del artículo 2.2.21.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", vigente al momento de la radicación de la solicitud, los predios sujetos a Estándar de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
11. Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el considerando anterior, el Artículo 2.2.21.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
  - a. En el mismo proyecto.
  - b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
  - c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollan programas y proyectos VIS o VIP a través de los bancos inmobiliarios, patrimoniales autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.
12. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominada **SIENA APARTAMENTOS**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 3.795,85 m<sup>2</sup>, la cual corresponde al 20% del área útil del predio.
13. Que el titular se acogió a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 221 de 2020, dejando en el proyecto urbanístico el área útil de 3.795,85 m<sup>2</sup> destinados a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario VIP, dentro del lote único que conforma la urbanización.
14. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deben prever un área de cesión, con destino a la conformación de los sistemas generales y a áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidos en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 I 80 (Actual), DG 65 A 5 T 4 I 77 (Actual) y M 3 H 70 B 4 I 5 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

15. Que, conforme a lo anterior, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico un globo de terreno para parque obligatorio con área de 37.4426 m<sup>2</sup> y un globo de terreno para parque de 1.000 m<sup>2</sup>, para un total de 4.744,26 m<sup>2</sup> correspondiente al 17% del área neta urbanizable y un globo de terreno para equipamiento con área de 2.232,57 m<sup>2</sup> conforme a la localización y delimitación contenida en el plano del proyecto urbanístico que se adopta mediante el presente acto administrativo.
16. Que para garantizar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico el interesado deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones según lo establece el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004:
- La cesión del suelo protegido urbano para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas; los cuencos de agua y sus raudales. Se excluyen asimismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuencos de agua en las que se realice la operación autorizada de cesión de espacio público.
  - La cesión del suelo urbano para la conformación de la mallavial arterial principal y/o complementaria de la Ciudad. Se excluye la mallavial que esté incluida en un programa de inversión financiado por votación o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
  - La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
  - La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
  - Transferir derechos de construcción de que trata los artículos 317 y 368 del Decreto 190 de 2004 de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)” Reválida fuera de texto.
17. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado se acoge a la condición para aumento de edificabilidad determinadas en el numeral c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, de conformidad con la propuesta presentada en el plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS que se aprueba mediante el presente acto administrativo.
18. Que de acuerdo con el plano No 28 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), Índices de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS se corresponde el Rango 1 de edificabilidad, por lo tanto, debe aplicarse a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente al CAUMENICUS



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-2023 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en las parcelas con denominaciones urbanas AC 71 5 3130 (Actual), DG 68-A 5 14177 (Actual) y IV 3 N 70 8 473 (Anterior), se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable: Alcaldía Local de Urua

EDIFICABILIDAD POR CENSIONES ADICIONALES DE SUPLENTO contempladas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, por cada metro cuadrado de cesión de parque adicional se autoriza 20 m<sup>2</sup> de construcción adicional y por cada 4 m<sup>2</sup> de cesión de suelo protegido se autoriza 1 m<sup>2</sup> de construcción adicional por encima del índice de construcción básica, sin sobrepasar el ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

19. Que para acogerse a lo dispuesto en el Artículo 44 previamente citado, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico 754.68 m<sup>2</sup> de área de cesión gratuita adicional para conformación de parque equivalentes a 15.093.60 m<sup>2</sup> de construcción adicional y 101.63 m<sup>2</sup> de área en ZMPA equivalentes a 25.26 m<sup>2</sup> de construcción adicional, para aumento de edificabilidad, con el fin de poder desarrollar 15.118.84 m<sup>2</sup> de edificabilidad adicional por encima del índice de construcción básica.
20. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado prevé dos grupos de terreno con área de 3.744.26 m<sup>2</sup> y de 1.000 m<sup>2</sup>, para un total de 4.744.26 m<sup>2</sup> de área de cesión pública obligatoria correspondiente al 17% del área neta urbanizable del predio y 780.41 m<sup>2</sup> correspondientes a cesión gratuita de parque adicional para aumento de edificabilidad, para un total de 5.494.67 m<sup>2</sup>, los cuales se destinan para la conformación de parques de cesión gratuita al Distrito Capital.
21. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado a el que corresponde realizado por la oficina de cartografía de esta Corredora Urbana, se encontró procedente según concepto del 09 de marzo de 2022, por cuanto el desarrollo urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS** mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en los planos topográficos con códigos de sector No 002522001020/002522001011.
22. Que según los Planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y se localiza en zona de amenaza de riesgo MEDIO por fenómenos de remoción en masa.
23. Que el predio cuenta con oficio No. 2021EFH174 de septiembre 01 de 2021, en el cual el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático - IDRCC, con base en el concepto técnico No. CT-8882 RC-121447, concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-22/2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en las predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 31 80 (Actual), DG 68 A S 14 I 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se filan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

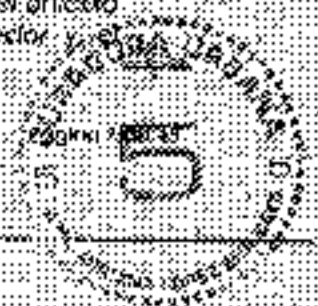
Remisión en Anexo del proyecto SIENA APARTAMENTOS, cubre la totalidad de las territorialidades de referencia establecidas por el IQR35R para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa (FASER) en cumplimiento del numeral 3 del artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT).

24. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 162 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre viabilidad y disponibilidad inmediata definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
25. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previa a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentra(n) afectado(s) por ese beneficio, y solo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.
26. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía", en los siguientes términos:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía solo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía (...).

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2920 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbano destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en 308 predios con nomenclaturas catastrales AC 71 S 31 80 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y FM 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecieron sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Al orden Local de Usos.

27. Que el artículo 7° del Decreto Distrital 790 de 2017 "Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo del Acuerdo Distrital 682 de 2017", determina que la participación en plusvalía solo será exigible al propietario del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en los respectivos libros de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.
28. Que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 505-40524069 y 505-40323562 no aparecen inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios objeto de solicitud de licencia.
29. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Ciudadanía comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones por correo certificado de 14 de enero de 2022, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
30. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la intención del trámite administrativo que referencia número 11001-5-21-1715, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 10 de diciembre de 2021, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.
31. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbano denominado SIENA APARTAMENTOS ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.
32. Que respecto a estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Ciudadanía encontró igualmente la escritura en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto

Página 5 de 5



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2020 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbano destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC-21-S-3-EB0 (Actual), DC-68-A-S-14-1-77 (Actual) y TM-3-EP-20-B-47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

#### ARTÍCULO 2º ADOCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS, el distinguido con el N. CU6 US247/4-02 en un original, el cual reposará en la Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha N° 177 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposó en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3º Remite copia del presente Acto Administrativo junto con el plano urbanístico No. CU5 US247/4-02, a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

#### ARTÍCULO 4º LICENCIA URBANÍSTICA QUE SE CONCEDE.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS a los señores CARMEN CONSTANZA CHAVES SAMUDIO identificada con cédula de ciudadanía N° 52.095.477 y JORGE ENRIQUE CHAVES ZAMUDIO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.400.315, en calidad de fideicomitentes del Fideicomiso Siena, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800.142.383-7 en calidad de Votero de Fideicomiso Siena representada legalmente por ANDRÉS NOGUERA RICAURTE identificado con cédula de ciudadanía N° 80.503.834 y a la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS con NIT 901.001.569-1 representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CAJALLERO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.988.283.

La presente licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se expide de acuerdo con el plano urbanístico y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicadas ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-5-21-1745.

Firmado en



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-S-22-2022 FECHA: 17 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinada al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AG-21-S-3-180 (Actual), DG-68-A-S-14-T-77 (Actual) y TV-3-H-70-B-47-S (Actual), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

#### ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

El término de la vigencia de la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de Julio 2) de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse mínimo treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Decreto Nacional 1783 de 2021).

#### ARTÍCULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA URBANÍSTICA QUE SE CONCEDE.

##### • TITULAR DE LA LICENCIA:

Establecer como titulares de la Licencia de Urbanización que se concede a los señores CARMEN CONSTANZA CHAVES SAMUDIO identificada con cédula de ciudadanía N° 52.095.471 y JORGE ENRIQUE CHAVES ZAMUDIO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.400.315 en calidad de Fideicomitantes del fideicomiso Siena, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 600.142.385-7 en calidad de Vocero de Fideicomiso Siena representado legalmente por ANDRÉS NOGUERA RICALTE identificado con cédula de ciudadanía N° 80.903.834 y a la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS con NIT 901.001.569-1 representado legalmente por ALBERTO MARIO NEVES CABALLERO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.900.283.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2025 FECHA: 17 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la localidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, el desarrollo se en los precios con nomenclaturas urbanas AC 71 \$ 3186 (Actual), DC 68 A \$ 14.177 (Actual) y EV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y comunitarias a cargo de titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

**• URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-5-21-1715 el profesional responsable de las obras es el ingeniero ALBERTO MARIO RIEYES CABALLERO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 y Matrícula Profesional No. 25202-0970351.

**ARTÍCULO 7°**

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y solo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concurrencia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las repiteles por coordinarlas.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 13001-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 I 80 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

**ARTÍCULO 2°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

### 1. INFORMACION DEL PREDIO

- 1.1. Nombre: SIENA APARTAMENTOS
- 1.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria: 505-40524069 y 505-40573562
- 1.3. CHIP del predio: AA0224UMLW y AA0216VAF
- 1.4. Nomenclatura: AC 71 S 3 I 80 y DG 68 A S 14 T 77
- 1.5. Área Bruta según plano topográfico: 30.195,90 M<sup>2</sup>
- 1.6. Área Bruta según títulos: 30.195,90 M<sup>2</sup>
- 1.7. Área Bruta: 30.195,90 M<sup>2</sup>
- 1.8. Área Neta Urbanizable: 30.094,86 M<sup>2</sup>

### 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Terrano que cubre: El Área Neta Urbanizable del desarrollo urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS.

### 3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.B. Oficio No. 343-1003-2022-0036 de abril 20 de 2022.

ENEL CÚDENSE, Caso No. 189800303 de septiembre 28 de 2021 y 182698424 de agosto 25 de 2021.

GAS Oficio No. CD-002587-2021 y CD-002523-2021 de octubre 04 de 2021.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 298) de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados.



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22/2022 FECHA: 17 de junio de 2022.

Por la cual se aprueba el Plan de Urbanización y se concede licencia de urbanización en la manzana de Desarrollo para el desarrollo urbano destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3186 [Actual], DG 66 A S 141 77 [Actual] y TV 311 70 B 47 5 [Anterior]; se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme

con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de agua.

**4. ESTRATO SOCIOECONÓMICO PROVISIONAL: DOS (2)**

Según planos anexos al Decreto 394 de junio 28 de 2017, mediante el cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o porquesos.

**ARTÍCULO 9º** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbano denominado SIENA APARTAMENTOS, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. CUS US247/4-02 anexo para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2º, con las siguientes áreas:

**DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN.**

**• ZONA DE MANEJO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Z.M.P.A		101.03 M2
	<b>Total:</b>	<b>101.03 M2</b>

**• ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE:**

Control Ambiental:	2 204,57 M2
Parque obligatorio:	4 741,35 M2
Parque adicional	
(para aumento de edificabilidad):	754,69 M2









ACTO ADMINISTRATIVO N° 11091-5-22-2028. FECHA: 17 de junio de 2022.

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con denominaciones urbanas AC 71-5-31-80 (Actual), DG 68-A-5-141-77 (Actual) y V 3-11-70-B-47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

## 2. Normas para los parques recreativos de cesión gratuita al Distrito Capital:

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques de cesión obligatoria y adicional del proyecto denominado SIENA APARTAMENTOS deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT) y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

- 2.1. Índice de ocupación: El 100% del área total de los parques recreativos previstos se podrá utilizar para la recreación, para ser proyectada como área verde o área para arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o parques arborizados, en los cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de los parques se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- 2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.
- 2.3. Cercamientos: No se permiten cercamientos o cerramientos en estos parques.



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-3-24-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concretó licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con denominaciones catastrales AC 7133180 (Antigua), AC 68 A 514 T 77 (Actual) y IV 3 II 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcción Local de Usos.

El diseño que se adopte para los parques de uso público del proyecto denominado SIENA APARTAMENTOS formará parte de la licencia de Urbanización concretada mediante el presente Acto Administrativo.

### III. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Las normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal son las contenidas en el artículo 242 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

En las cesiones de equipamiento público de proyectos en las que no se requiera de plan parcial, se podrán desarrollar los usos diferenciales que determine la UPZ o el plan maestro cuando hayan sido expedidos. En todo caso, se aplicarán los usos definidos en la siguiente tabla:

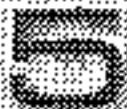
ÁREA DE LA CESIÓN	USOS	ESCALA
Manzanas con 0,2 hectáreas y hasta 0,5 hectáreas.	Cultural, Salón comunal, Biblioteca, Sala de actividades, Invernadero, Jardines, Usos recreativos y Recargas de bicicletas hasta de 20 bicicletas.	Vecinal

Los proyectos en estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

Las normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal son las contenidas en el artículo 242 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

- El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1,4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11081-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, o desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 I 80 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Autoría), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable: Alcaldía Local de Usme.

- La construcción de equipamientos se regirá por las normas voluntarias establecidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004,

#### IV. SISTEMA VIAL

La vía citada DG 68 A S (Av. Boyutá) con perfil tipo A-1 de 60 metros que hace parte del Proyecto Urbanístico aprobada y correspondiente con lo aprobado en el plano urbanístico del desarrollo denominada SIENA APARTAMENTOS, distinguido por el No. CUSUS247/4-02 que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, la cual corresponde a la contenida en el plano topográfico de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2022EEI 4386, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de incorporación del plano topográfico del proyecto citada.

#### IV. NORMAS URBANÍSTICAS

##### 1. USOS:

**USO PROPUESTO:** vivienda Multifamiliar (VIS y VIP).

**USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTRINGIDOS:** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el anexo 2 del Decreto 327 de 2004.

##### 2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del predio optarán por destinar un área de 3.798,65 m<sup>2</sup> del área del lote único del desarrollo denominada SIENA APARTAMENTOS a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), cumpliendo así con la obligación VIP del 20% del predio que trata el Decreto Nacional 1077 de 2016 y con lo previsto en el Decreto Distrital 221 de 2020.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11041-S-22-2023 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social Urbanizado SIENA APARTAMENTOS, se desarrollará en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establece en sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

### 3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

#### 3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote único que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los alcantallamientos contemplados en la presente Resolución.

#### Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre alineadas superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- El piso que se destina a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comuna privada, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.
- Cualquier espacio habitable destinado a uso de vivienda, comercio y servicios se contabilizará como piso.

#### 3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

##### ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11091-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC-71-S-01-80 (Actual), DG-68-A-5-14-T-77 (Actual) y IV-3-11-70-B-47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

El índice de ocupación para proyectos con uso de vivienda será del 0.28, con excepción de los Proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de Ocupación de 0.33 calculados sobre Área Neta Urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando esta se utilice en equipamientos comerciales privados desarrollados como máximo en 2 pisos.

#### ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con la ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, al predio le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	I.C. BÁSICO	I.C. PROPUESTO	I.C. MÁXIMO
I	1.00	1.50	2.75

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, pintos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los salones y semisótanos.

La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y en los literales b) y c) del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Se obtienen 15,008.20 M2 de área construida adicional y 787.18 M2 de parque adicional y 25.26 M2 por cada de

Folios 21 de 21

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-0-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social (denominado SIENA APARTAMENTOS), a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 31 80 (Actual), DC 68 A S 14 T 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

Z.M.P.A para un total de 15.033,16 M2 de construcción ciclonaud.

### 3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótanos, con las siguientes condiciones:

#### Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retiro mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

#### Manejo de semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,30 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,30 metros, se considerará como piso completo.

#### Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunes y patios de ropa.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2028 RECITA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en 06 predios con denominación urbanística AC 71-5-3180 (Actual), DG 68-A-5-14-F-77 (Actual) y 7Y-3-H-70-B-47-S (Actual), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

### Manejo de rampas y escaleras:

- Se detallan a partir del parámetro de construcción:

Las rampas que se prevén en cumplimiento de las normas nacionales sobre el caso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas, se podrán desarrollar en el área de antejardín, cumpliendo con las condiciones restrictivas establecidas en las normas vigentes.

### 3.6. AISLAMIENTOS

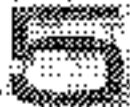
Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NÚMERO DE FLESES	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda, restaurantes, VS o VRI comercio y servicios de oficina, conch y veredal	De 1 a 3	5,00	3,00
	De 4 a 5	7,00	4,00
	De 6 a 7	9,00	5,00
	De 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
Servicios de comercio y urbano	De 1 a 3	3,00	10,00mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más		

Cuando se planteen viviendas de uso social o viviendas privadas, desde los 8 pisos que empiecen con el nivel de visión pública para que estos deberán tener como mínimo 3 metros de ancho. Cuando estas viviendas no tengan protección de árboles, se deberá espaciar entre 2 metros de ancho.







ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-22-2025 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 (Actual), DG 68 A S 14 E 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable: Alcaldía Local de Usme.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se consideren tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir de la plaza superior del semisótano, cuando este se plantee a excepción de los casos que se presenten, como en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.
4. Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, balcónes, puentes, liras, jardineas y otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

### 3.5. PATIOS.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los flujos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C., unido al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11061-S-22-2020 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se otorga la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 I 80 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y T V 3 H 70 B 47 S (Antero), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y urbanísticas a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Afectada total de Usite.

El todo mínimo de los pisos requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

### 3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando estos se proyecten sobre antecorridos o control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSION MÁXIMA
Sobre Vía local DG 68 A Sur	0.80 metros
Sobre Antecorrido al Llano AC 71 Sur	3.50 metros

### 3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

#### 3.7.1. ANTEJARDINES

No se exige antejardín sobre el área de Control Ambiental prevista sobre la Avenida Boyaca - DG 68 A Sur y la Autopista al Llano - AC 71 Sur.

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022.

Por la cual se otorga en el Provisorio Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, o desarrollo en los predios con mancomunados urbanos AC 71 S 3180 (Actual), DC 60 A S 14177 (Actual) y TV 3 H 20 8 47 S (Anterior), se establecen las normas y se fijan las obligaciones, limitaciones y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar y/o VUP comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
Servicios de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8,00
	De 4 a 6	10,00
	De 7 o más	12,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Completación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En los áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser ornamentado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en el modalidad del Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AG 71-5-3-180 (Actual), DG 66-A-5-111-77 (Actual) y TV 3-H-73-B-47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Atendidas en el de Usma.

### 3.6. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regirán por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en métricas con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse vidrieras sólidas y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

### 3.7. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el interés del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.

**NOTA:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-529-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo tanto se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominada: **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con parcelaciones urbanas AC 21 5 3 180 (Actual), OG 68 A 5 14 1 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 5 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Manizales.

#### 4. ESTANDARES DE HABITABILIDAD

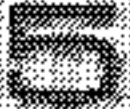
Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyen vivienda deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

- El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>.
- Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.
- La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m<sup>2</sup>) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y los áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área útil objeto de licencia de construcción, además de las áreas libres del proyecto destinadas al equipamiento comunal privado.

#### 5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes (con dimensión mínima de 2,20 m X 4,50 m), se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector D, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso residencial proyectado a desarrollar.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2022 ECHA/17 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 H 80 (Actual), DG 38 A S 1 H 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Atención Local de Usme.

CLASE	TIPO	SECTOR DEMANDA C
Vivienda multifamiliar V57	Privados	1 x 8 viviendas
VIP	Visitantes	1 x 18 viviendas

Para establecer la exigencia de estacionamientos para otros usos permitidos en el predio, se deberá consultar el anexo 04 del Decreto 190 de 2004.

Por cada 2 estacionamientos (Privados o de Visitantes) se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier lote se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4.50 M. por 3.80 M. libres.

Mínimo el 2% de los cupos de parking propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4.50 M por 3.80 M. libres con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

#### 6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Los proyectos con uso de comercio o de servicios empresariales, personales con más de 800 m<sup>2</sup> de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) cinco o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:





ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-23-2028 FECHA: 17 de junio de 2028

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominada **SIENA APARTAMENTOS** a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 [Actual], DG 68 A S 14377 [Actual] y TV 314 703-47 S [Anterior] se establece en normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme

**6.1. Para el uso de vivienda de interés social (VIS / VIE).**

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.
- Usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de área neta de uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales las canchales y parques exteriores, los anteojardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubiertas necesarias para acceder a las unidades privadas.

**Destinación y localización del equipamiento comunal privado**

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la localidad de Desarele para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 5 31 80 (Actual), DG 68 A 5 14 T 77 (Actual) y TV 34 70 A 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

## 7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en su planteamiento, superficie y funcionalidad, garantizará el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en la señalada en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015, estas normas deben permanecer libres de certámenes, obstrucciones y construcciones.

## 8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modulares en las áreas de cesantía pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las contempladas en las dotaciones asignadas para los respectivos áreas.

## 9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la urbanización de

Página 31 de 31







ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede la licencia de Urbanización en la localidad de La Dorada, para el desarrollo urbano destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 3.31 80 (Actual), DG 48 A 3.141 77 (Actual) y IV 311 703 47 5 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alrededor Local de Usme

seguirá en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Carta del Espacio Público, la Carta de Andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Carta de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deben ser construidos según la "Carta de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin excusiones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de manuseables, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos constructivos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Los superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 14001-5-23-2028 FECHA: 17 de Junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 7453180 [Actual], DG 48 A 514177 [Actual] y TV 31708475 [Actual], se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

Expedido por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

#### 10. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1228 de 2008; Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012); Decreto 926 marzo 19 de 2010; Decreto 2325 de Julio 13 de 2010; Decreto 092 de enero 17 de 2011; Decreto 310 de febrero 13 de 2012; Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras con superficies lisas de fácil limpieza, abito de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del uso de la ciudad; Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico PAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994; por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la FAAR NS-02B y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 - Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** en lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.

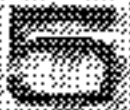


ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2023 FECHA: 17 de junio de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la localidad de Doronilla, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 [Actual], DG 68 A S 14T 77 [Actual] y IV 31170 II 4/ S [Anterior]; se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable: Alcaldía Local de Doronilla.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como las de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado; Energía, teléfonos, gas y pasuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los títulos j y k de la norma reglamentaria NsE 10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No. 1315 de 2012, resolución parlamentaria por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución DDJ N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementa y/o modifican.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 845 de 2019 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 279) - Compilación del P.O.U. en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas REIE:** Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las





ACTO ADMINISTRATIVO N° 110015 22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AG 71-S 3-180 (Actual), DC 68-A-S 147-77 (Actual) y TV 3-H-70-B-47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del Urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETLAP**. Resoluciones Nos. 13 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.
- **Resolución No.4262 de 2013, por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-**, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
- **Resolución No.000016 de 2017, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano**, Manual MGG707- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o Promotores.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público**, Decreto 190 de 2004, Decreto 308 de 2010 "Cartilla de Andenes".

#### 11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-25-2029 FECHA: 17 de junio de 2022.

Por lo cual se tipifica el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico (destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominación: SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas catastrales AC 71 5-3 180 (Actual) DC 63 A 5 14 1 77 (Actual) y TV 3 H 70 3-47 5 (Anterior), se establecerán sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y económicas a cargo del titular de calificación urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme:

- **Normas urbanísticas generales y específicas, tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 150 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante) Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6-1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 (único Reglamentario, del Sistema Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

#### ARTÍCULO 11° PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía solo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el tomo de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los folios de matrícula inmobiliaria No. 505-40524069 y 505-40393562, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios.

#### ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de titular de la licencia urbanística y del urbanizador del Proyecto Urbanístico denominada SIENA APARTAMENTOS, las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la





ACTO ADMINISTRATIVO N° 1001-S-22-2026 FECHA: 17 de Junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 1 80 (Actual), DG 68 A 3 1 4 T 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcalde local de Kimsa.

presente Resolución y son fundamentamente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2008 (P.O.J.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
  - 2.1. Que con la carga del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
  - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hagan parte de esta licencia. Con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital, de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como se establece el Artículo 15 del Decreto 845 de 2019, y teniendo en cuenta:



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11061-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71.53180 (Actual), DG 68 A 5.14177 (Actual) y IV 31170 B 47 5 (Anterior), se establecen sus términos y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme

**Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o renovaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar o las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

**Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que lo sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recuperación y Desarrollo IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre las parroquias. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

4. La obligación de cumplir con el Decreto 584 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
5. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que trata el artículo 2.2.6 y 4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente



ACTO ADMINISTRATIVO N° 13001-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 5 31 80 (Actual), DG 68 A S 141 77 (Actual) y V 311 70 B 42 5 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

Resolución: la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

6. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 30 del Decreto 1203 de 2017).
7. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aprobar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2014 (Compilación PC).
8. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 841 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
9. 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, al que mantendrá la obligación del profesional quien se va el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

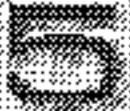




ACTO ADMINISTRATIVO Nº 10001-5-22-2023 FECHA: 17 de junio de 2023

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado: **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71-5-3180 (Actual); DG 68-A-514177 (Actual) y IV-3-H-70-B-47-5 (Anterior), se establecerán sus términos y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo de Titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la ceda, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción, mismo resistente vigente.
12. 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.
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
14. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 20708 de agosto 30 de 2016 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0960 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
16. Ejecutar las obras de terrajería que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
17. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibidos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con



ACTO ADMINISTRATIVO N° 1001-5-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinada al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con números urbanos urbanos AC 21 S 3-180 (Actual), DG 48 A-5 14 T 77 (Actual) y V 3-H 70 B 47 S (Arriendo), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alzada Local de Usos

movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1338 de 2005, en tanto que los complementen, modifiquen o sustituyan según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

19. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

20. La presente licencia no autoriza la tala de árboles ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual: Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 13 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

21. Asimismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

22. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, en la cual se deberán incluir todas y cada una de





ACTO ADMINISTRATIVO N° HUBH-5 22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se brinde la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada: **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 (Actual), DG 68 A S 141 77 (Actual) y IV 31 F 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Atentamente,  
Liliane

Los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del citado Decreto Nacional,

23. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de componentes a instalación, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, con el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

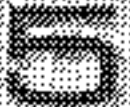
#### **ARTÍCULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.**

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito Capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 553 de 2017, 645 de 2019, 300 de 2018 y 190 de 2014 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T., en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

#### **ARTÍCULO 14°** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo 12° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La sociedad del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-21-1345.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 13001-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AL 71 S 31 00 (Actual), DG 60 A S 14 T 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS aprobado bajo el número de archivo No. CU5US247/A-02 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 1001-5-21-1715.
4. El oficio No. 2022FE14386 de marzo 27 de 2022 y oficio No. 2022FE16032 de abril 05 de 2022 de actualización de planos topográficos, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:  
F.A.A.B. Oficio No. 3431003-2022-0036 de abril 20 de 2022.  
ENEL CODENSA. Caso No. 185900303 de septiembre 28 de 2021 y 132698424 de agosto 26 de 2021.  
GAS. Oficio No. CD-002387-2021 y CD-002523-2021 de octubre 04 de 2021.
6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y los actas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rosarios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
7. Las pólizas de garantía otorgadas por el Decreto 845 de 2012.
8. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación del Proyecto Urbanístico de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS.

**ARTÍCULO 15º. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Asimismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya los pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2020 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se revisa el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbano de terrenos al uso de vivienda de interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 180 [Actual], DG 48 A S 141 77 [Actual] y IV 3 H 70 A 17 S [Anterior], se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

expidan para el efecto.

3. Si las plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituida las parcelas, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecución. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo los gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la situación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO 16° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinan las áreas públicas objeto de donación y las áreas privadas, por su localización y federos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirven de base para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:
  - a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 10045-22-2022 FECHA: 17 de Junio de 2022

Por lo cual se otorgaba el Proyecto Urbanístico y se Concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AG 71 S 3 FU0 (Actual), DG 68 A 5 F4 T 77 (Actual) y PV 3 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del Titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Jmie.

- b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contemplados en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado las cesiones correspondientes.
4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se refieran de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 17°** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

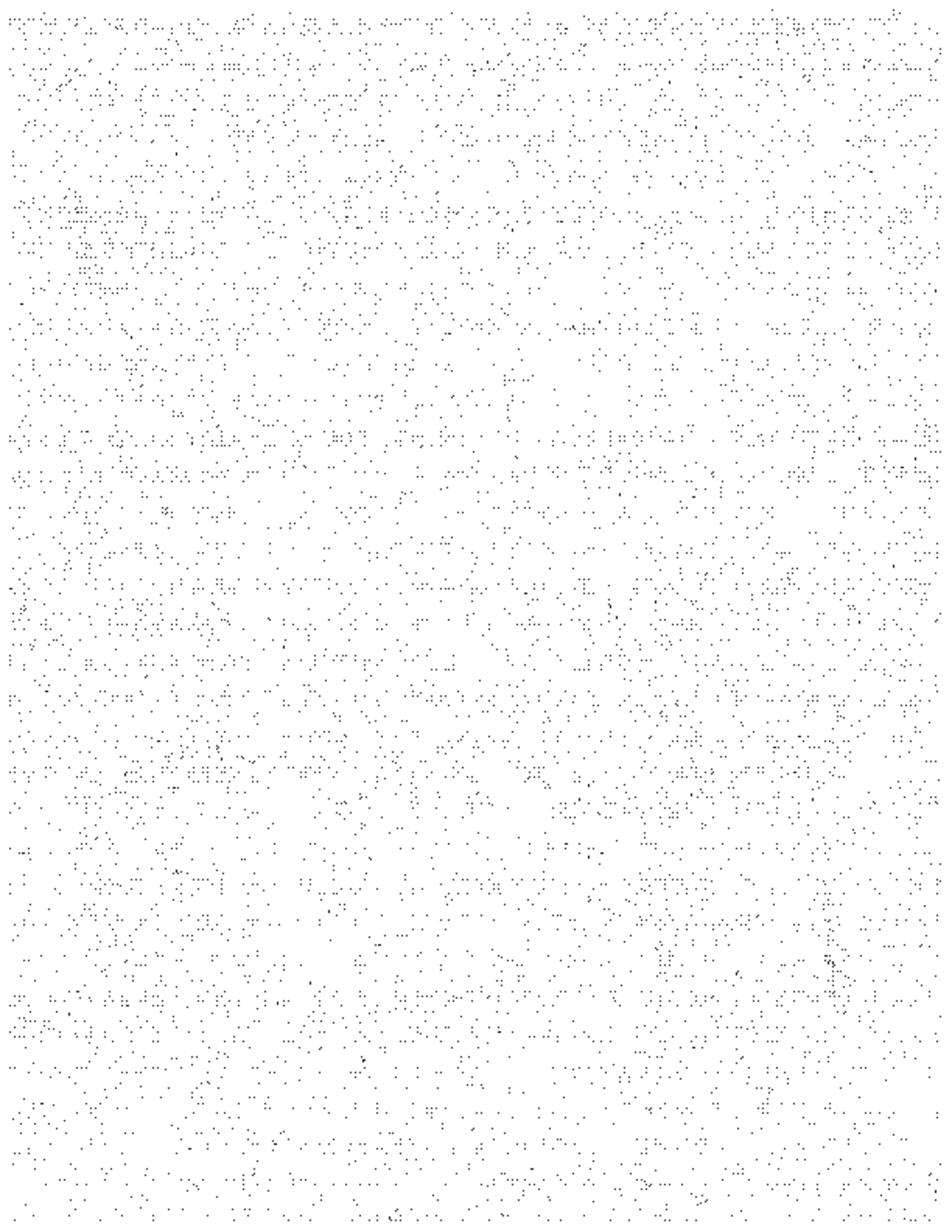
### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ, D.C.

Ald. Iván Rodríguez Torres, M.A.  
Alcalde Local y Delegado

Dr. Luis Fernando Vélez  
Abogado

Ejecutorada en Bogotá D.C. a los 11 JUL 2022







CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: 11001-5-22-2166 Radicado SNR 11001-5-22-1239



Acto Administrativo No. 11001-5-23-0856		Fecha de Radicación: 29-ago.-2022	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23-feb.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 27 FEB 2023	VIGENCIA: 25 AÑO 2024	

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección AC 71 5 31 80 Actual / DG 48 A SUR 14 T 77 Actual - CIP:AAA0216/UAJ / AAA0224UMLW - Matrícula Inmobiliaria:50540391542 / 50540524069 de la localidad de Usme-para la ampliación del proyecto aprobado incluyendo 5 lotes adicionales en 18 pbs destinadas a vivienda y una edificación en 1 pso para cuarto de baños. El proyecto queda así: El proyecto SIENA APARTAMENTOS el cual está compuesto por 8 lotes de 18 pbs de altura para un total de 1.440 unidades de vivienda multifamiliar de interés Social (VIS), una edificación para equipamiento comunal y un local de Comercio Vecinal, un sótano para estacionamientos y una edificación para portería. Se plantean para el uso de Vivienda 203 cupos de estacionamientos para residentes y 277 cupos de estacionamientos para visitantes y para el uso de Comercio se plantean un cupo de estacionamiento privado y un cupo de visitantes. Del total de cupos de estacionamientos para visitantes propuestos, 6 de ellos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se plantean 90 cupos de estacionamientos para bicicletas. Los demás condiciones contempladas en la Licencia de Construcción N° 11001-5-22-2564 del 05 de agosto de 2022, se mantienen. Titulares: En Calidad de fiduciante SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS NIT 901464102-2 Representante Legal ALBERTO MARIO NEVES CABALLERO CC 79988283 / Propietaria FIDUCIARIA BOGOTÁ SA NIT 800142383-7 Representante Legal ANDRÉS NOGUERA RICAURTE CC 80503634 / Propietaria MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS EN LIQUIDACION NIT 501001519-1 Representante Legal ALBERTO MARIO NEVES CABALLERO CC 79988283 Constructor Responsable: ALBERTO MARIO NEVES CABALLERO Con CC 79988283 Mat: 25202-097831 CND. Urbanización: SIENA APARTAMENTOS, Manzana: ÚNICA Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

U.I. POT - DECRETO 190/2004	UP1 No 57 - Gran Yombá	SECTOR NORMATIVO 2	USOS NO APLICA	EDIFIC. NO APLICA
AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	ZONA:	RESIDENCIAL	
TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA MEDIO-BJO	NÚMERO DE FOLIOS:	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE C

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Nombre	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
110015211776	11001-5-22-2564	Licencia de Construcción	05/ago/2022	31/ago/2022

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SIENA APARTAMENTOS		3.2 Estrato: 2	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	1440	203
Comercio	Vecinal	1	1
Sistema: Agrupación		1441	204
			VIS / PUBL
			277
			Sec. Demanda:
			Bicicletas: 90
			Deportivo: 0
			Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	1899.22	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific	Reforzam	TOTAL
LOTANO(S):	4539.34	VIVENDA	0.00	46.749.98	46.749.98	0.00	0.00	0.00	46.749.98
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	5586.36	OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	8121.04	INDUS/OTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DEBRE PRIMER PISO:	13.390.86	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	91340.54	TOTAL INTERV	0.00	46.749.98	46.749.98	0.00	0.00	0.00	46.749.98
		GEST ANT	44391.06	AREA OSM/DEM	0	1or Cont	91340.04	CERRAM. MIS	0
VIVENDA NO VIB/NO VP	No. Unidades:	0	Area (m2)	0	VIVENDA VE	No. Unidades:	1440	Area (m2):	91045.49
VIVENDA VP	No. Unidades:	0	Area (m2)	0	CARGAS VE	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VP	No. Unidades:	0	Area (m2)	0	Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto.				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
		a. ANEJADIN		B. AISLAMIENTO		ASLADA	
a. No Pisos Habitables	18 y 3	3.00 M. POR VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1		CONTRA PREDIOS VECINOS		15.00	Terreno
b. ALTURA MAX EN METROS	45.60 M y 13.90 M.	NO APLICA		ENTRE EDIFICACIONES		30.80	Terreno
c. SOÑANOS	1 y Tanque de agua			ENTRE EDIFICACIONES		23.15	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		ES EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
e. No Edificios	10	Altura LIC VIGENTE min Longitud min 0		DESTINACIÓN			
f. PISO NO HABITABLE	No	e. VOLADITO		ZONAS RECREATIVAS: 65.32			
g. AREA BAJO COBERTA INCL	No	NO PLANTEA		SERVICIOS COMUNALES: 18.19			
h. INDICE DE OCUPACION	0.18	NO PLANTEA		ESTAC. ADICIONALES: 24.10			
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.71	h. Exención de retrocesos, CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0			
5.4 ESTRUCTURAS							
TIPO DE CIMENTACION	Pilaes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo				
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo				
FIERTA HORZ EQUIVALENT	No	MODAL	No				
OTROS							

6. PRECISIONES

LA PRESENTE LICENCIA MANTIENE LA VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2564 DEL 05 DE AGOSTO DE 2022 EJECUTORIADO EL 31 DE AGOSTO DE 2022 VIGENTE HASTA EL 25 DE AGOSTO DE 2024. El área e interés del predio corresponden con lo aprobado en el plano No CUS U5247/4-02. Del total de viviendas aprobadas, el proyecto prevé 14 unidades para personas con movilidad reducida, identificados como apartamentos 101 y 201 de cada una de las torres aprobadas. Reposen en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RIFEL. El proyecto garantiza el acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005, la responsabilidad de Constructor Responsable la implementación de las medidas para garantizar el desplazamiento y la movilidad universal, de acuerdo con las normas vigentes. El titular de la licencia deberá cumplir con las normas técnicas y de seguridad para piscinas definidas en la Ley 1209 de 2008, el Decreto 554 de 2015 y demás normatividad vigente sobre la materia. De conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2013, no se exige el pago de la participación en plusvalía, en términos de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

El predio cuenta con oficio 2021 EEI1144 de septiembre 01 de 2021, en el cual el IDIGER mediante concepto técnico CT-6882 RO-121447 aprueba el estudio Fase II para la mitigación del riesgo por remoción en masa en cumplimiento de la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1774 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Fabián Agudelo Silva con A.P. No. 25202-100508 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1774 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. El proyecto requiere instrumentación sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitecto Fernando Castilla Barco MP 25700-38660 CND	Ingeniero Camilo Castel Córdoba MP 25202090293 CND	Jurista Luzmila Andrés I.F. 215404	Acta Curadora Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
---	--	--	---





## 7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (48) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (299) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

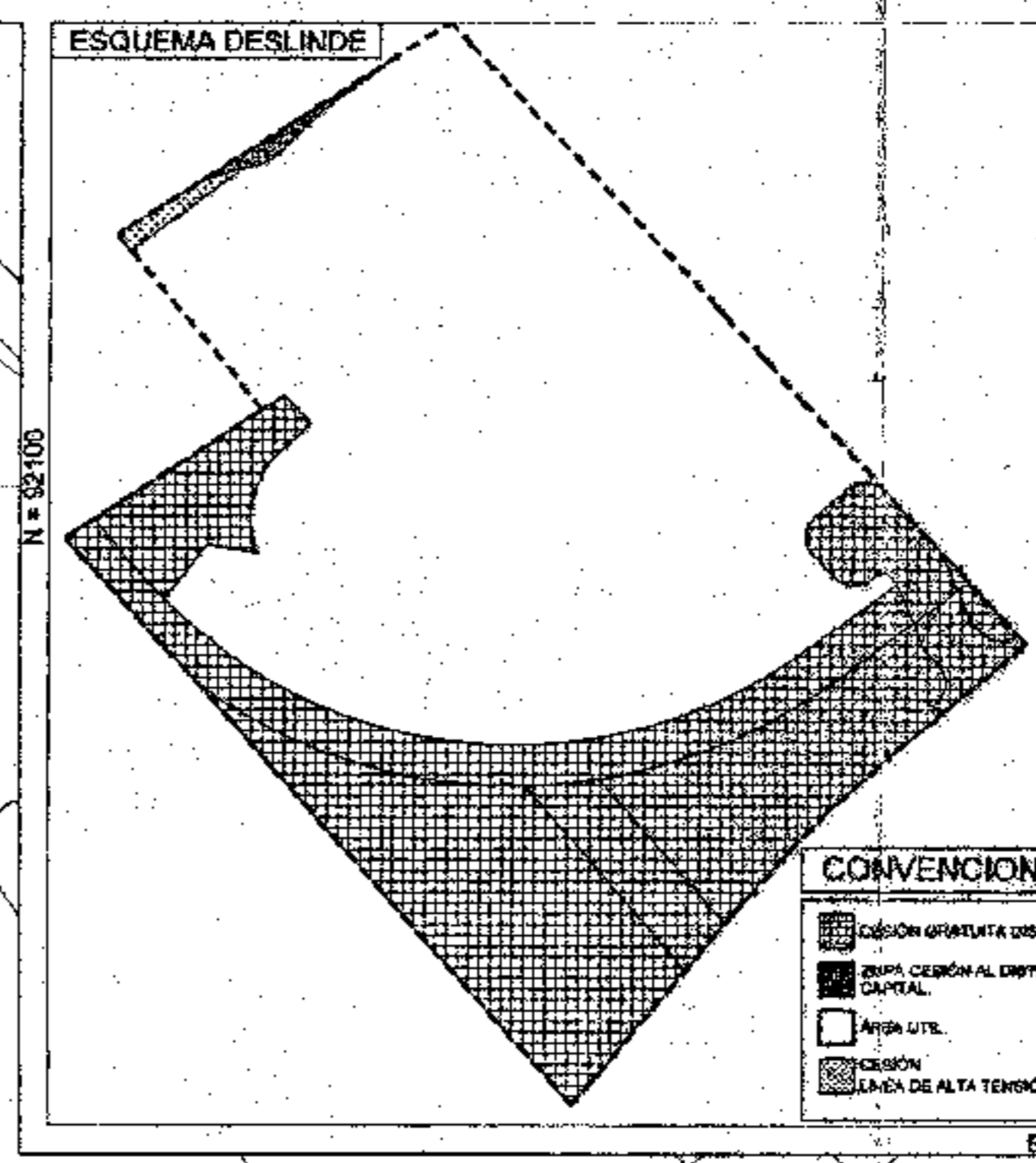
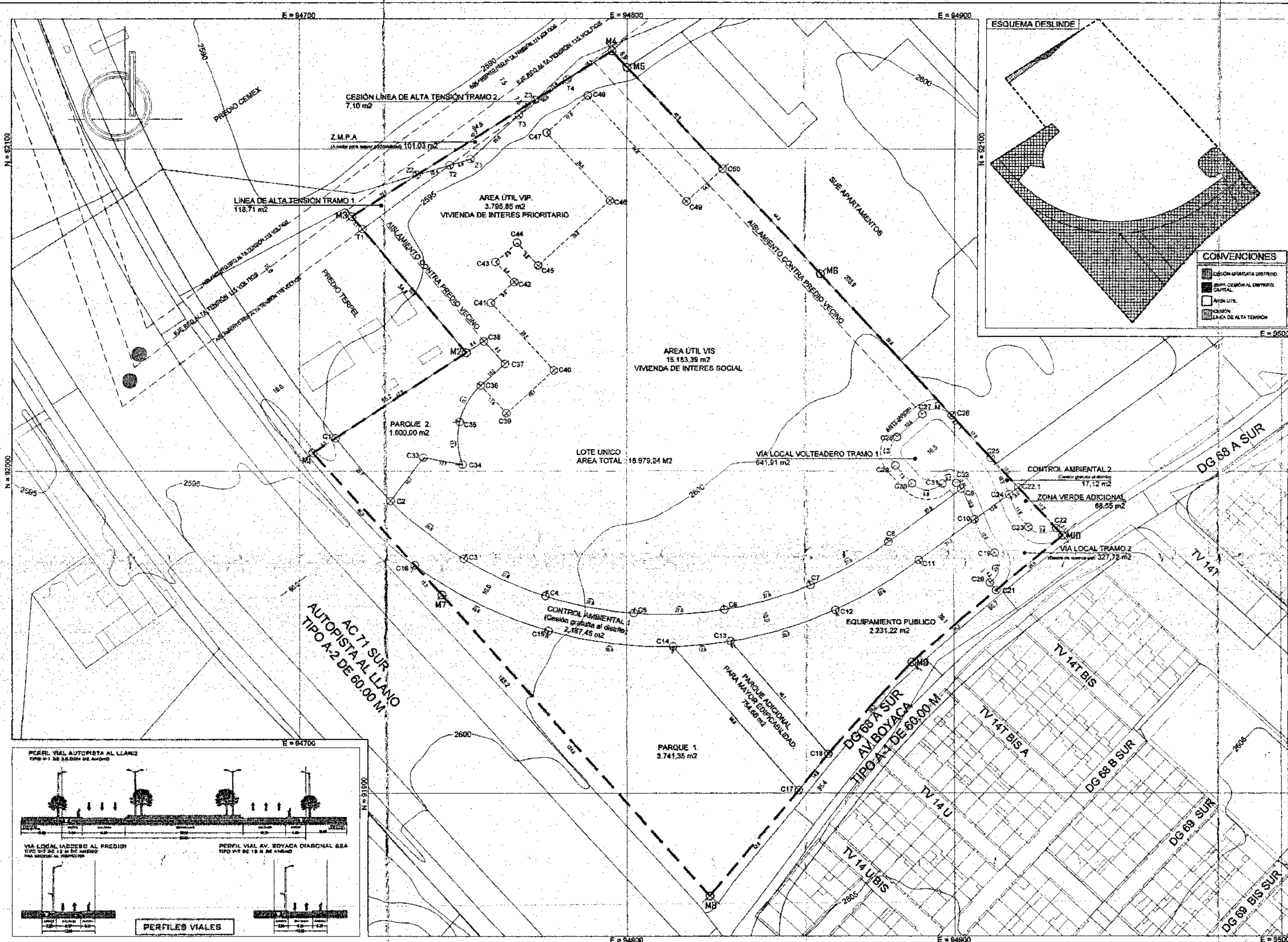
## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	17/feb./2023	20320001407	41627482000	0	4474938

## 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.4.1.2.3.4:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente exija.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.4.1.4.1.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se denunció de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de propiedad horizontal.
- Remite, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes recibirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato locatario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipalidades o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.4.1.2.1.8 del presente decreto en un dato de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
  - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.4.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RESE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDGER) deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.4.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.4.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 306 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.





**CONVENCIONES**

- CESSION GRATUITA AL DISTRITO
- CESSION GRATUITA AL DISTRITO
- AREA UTIL
- CESSION AREA DE ALTA TENSION

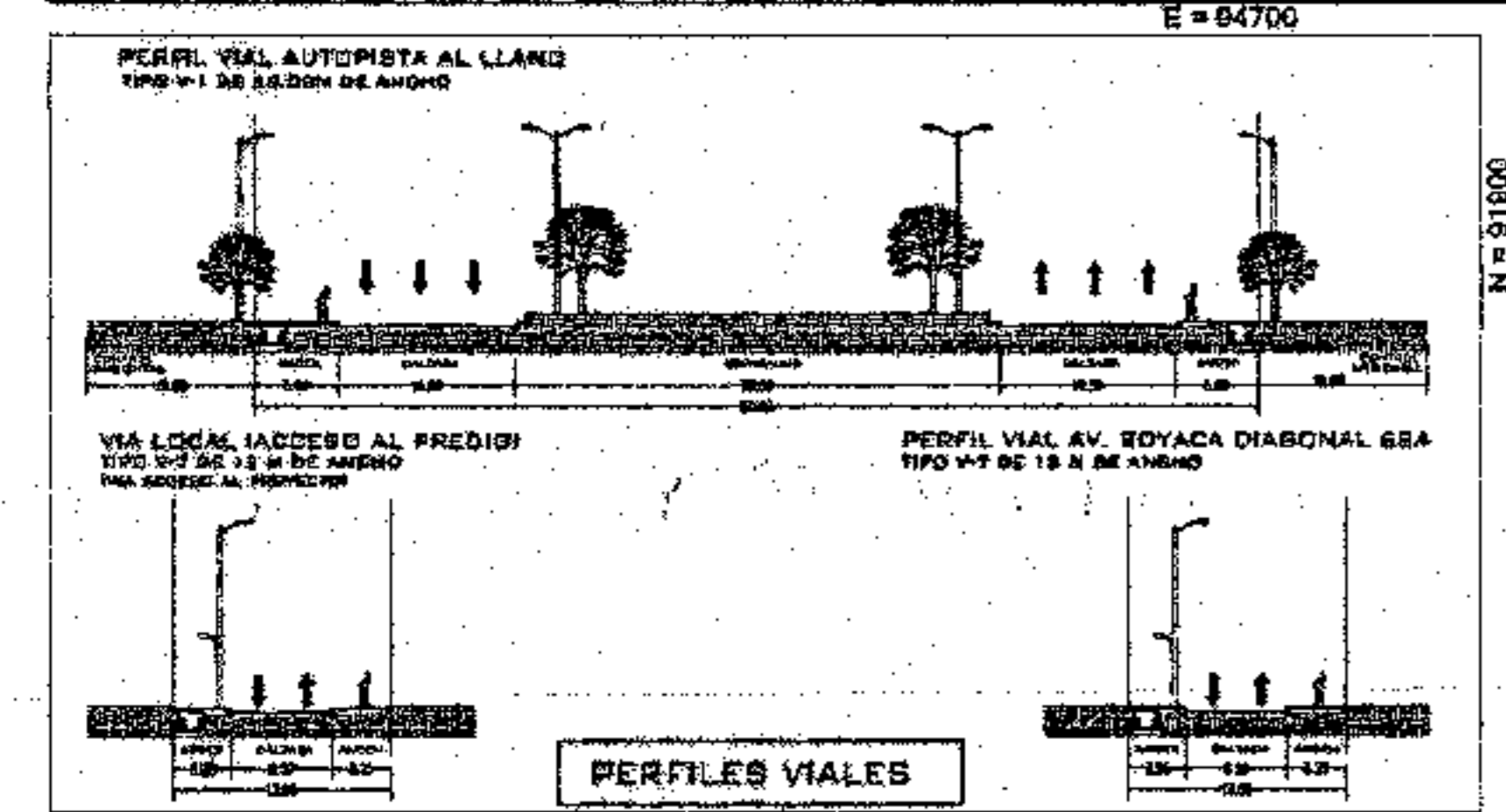
CUADRO GENERAL DE AREAS SIENA			
Item	Descripción	Área (M2)	%
1.	ÁREA BRUTA	50,195.30	100
1.1	SIENA I	23,717.20	
1.2	SIENA II	26,478.10	
2.	ÁREA BRUTA SEGUN TOPOGRAFICO		
2.1	SIENA I	13,717.20	
2.2	SIENA II	22,760.90	
3.	ZONA DE RESERVAS	7,244.88	
3.1	Z.M.P.A. (a cada metro mayor edificabilidad)	303.03	
3.2	RESERVA VIAL (de acuerdo al Art. 178 del Dec. 120 de 2002)	2,143.24	
4.	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE 1 (Cálculo de Índice)	30,896.66	100%
5.	CONTROL AMBIENTAL (Cesión gratuita al distrito)	2,204.57	
5.1	CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 1	2,187.45	
5.2	CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 2	17.12	
6.	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE 2 (Para cálculo de cesiones)	23,890.28	100%
7.	ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO		
7.1	CESSION PARQUE EXIGIDO	4,741.85	57%
7.1.1	PARQUE 1	2,741.35	
7.1.2	PARQUE 2	2,000.00	
7.2	PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	754.68	
7.3	ZONA VERDE ADICIONAL	88.55	
7.4	EQUIPAMIENTO PUBLICO	2,231.22	8%
7.5	VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1	641.91	
7.6	VIA LOCAL TRAMO 1 (dentro de la reserva vial)	327.72	
7.7	LINEA DE ALTA TENSION	118.71	
7.7.1	LINEA DE ALTA TENSION TRAMO 1	118.71	
7.7.2	LINEA DE ALTA TENSION TRAMO 2	7.10	
8.	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	13,115.61	57%
9.	TOTAL AREA UTIL	18,376.34	63%
9.1	AREA UTIL VIP	3,795.85	20%
9.2	AREA UTIL VS	14,580.49	80%

CUADRO DE MOJONES Y AREAS DE CESION		
Mojón	Descripción	Área (M2)
Z.M.P.A. (Cesión para mayor edificabilidad)	Z1-Z2-Z3-Z4-Z5	303.03
LINEA DE ALTA TENSION	T1-M9-Z2-T2-T3 / T3-Z3-T4-T5	118.81
CESSION LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 1	T1-M9-Z2-T2-T3	118.71
CESSION LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 2	T3-Z3-T4-T5	7.10
CONTROL AMBIENTAL (Cesión gratuita al distrito)		2,204.57
CONTROL AMBIENTAL 1	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C13-C14-C15-C16-M1-C1	2,187.45
CONTROL AMBIENTAL 2	C22-1-C24-C25	17.12
PARQUE EXIGIDO		4,741.85
PARQUE 1	C16-M7-M8-C17-C14-C15-C16	2,741.35
PARQUE 2	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-M2-C1	2,000.00
PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	C13-C14-C17-C18-C13	754.68
ZONA VERDE ADICIONAL	C22-C23-C24-C25-C22	88.55
EQUIPAMIENTO PUBLICO	C10-C11-C12-C13-C18-M9-C21-C20-C19-C10	2,231.22
VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1	C14-C15-C16-C17-C18-C19-C20-C21-C22-C3-C4	641.91
VIA LOCAL TRAMO 2 (dentro de la reserva vial)	C10-C19-C20-C21-M10-C22-C23-C24-C10	327.72

CUADRO DE INDICES			
INDICE DE OCUPACION	INDICE DE EDIFICACION	RANGO 1	EDIFICABILIDAD
VIVIENDA	BASICO	PROPUESTO	BASICO
0.22	1	1.50	1
3,426.50	30,094.86	45,231.72	30,094.86
			25,093.80
			25.26
			45,213.72

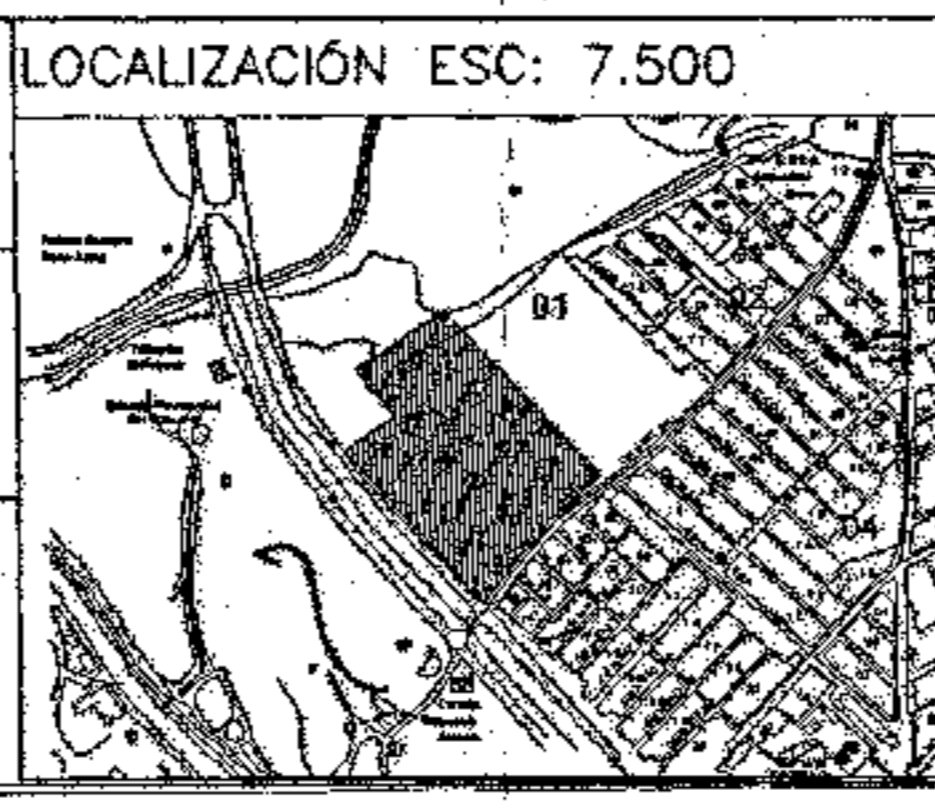
CUADRO DE EDIFICABILIDAD DE LA AREA ÚTIL URBANIZABLE			
INDICE DE CONSTRUCCION	EXIGIDO		
2.1			6,620.87

NOTA 1: LA DIMENSION DE LOS AISLAMIENTO Y ANCHURAS SERAN DE ACUERDO CON LAS ALTURAS DE LA EDIFICACION PROPUESTAS.  
 NOTA 2: EL DISEÑO DE LAS AREAS DE CESION CORRESPONDIENTES A LOS PARQUES RECREATIVOS SERA COORDINADO CON EL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION DEL L.D.B.S. PARA DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 256 DEL DECRETO 1991 DE SIENA.  
 NOTA 3: EL ACCESO VEHICULAR AL LOTE DEBIA LOCALIZARSE SOBRE VIA LOCAL (VOLTEADERO)



**URBANIZACION:**  
**SIENA APARTAMENTOS**  
 AC 71 SUR 31-80 (DIRECCION ACTUAL)  
 DG 68A SUR 141-77 (DIRECCION ACTUAL)  
 TV 3H 70B-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)  
 LOCALIDAD USME

SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS		PROYECTO URBANISTICO	
PROPIETARIO:	ARG. RESPONSABLE:	ESQUEMA DE PLANTAS:	PLANTILLA N°:
		1	1/1
			ESCALA:
			1:500



**ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES**

SIENA I MAT. INM. 505-40524089  
 \* PLANO TOPOGRAFICO:  
 N° 002522001001  
 \* OFICIO DE ACTUALIZACION:  
 N° 2022EE116882

SIENA II MAT. INM. 505-40393562  
 \* PLANO TOPOGRAFICO:  
 N° 002522001020  
 \* OFICIO DE ACTUALIZACION:  
 N° 2022EE14386  
 PLANTILLA 1: 2.000 . L77

**ACTUACIONES POSTERIORES**

APROBACION CURADORA URBANA 5 AÑO ADRIANA LOPEZ MONCAYO

*Adriana Lopez*

ANULADORA: *Adriana Lopez*

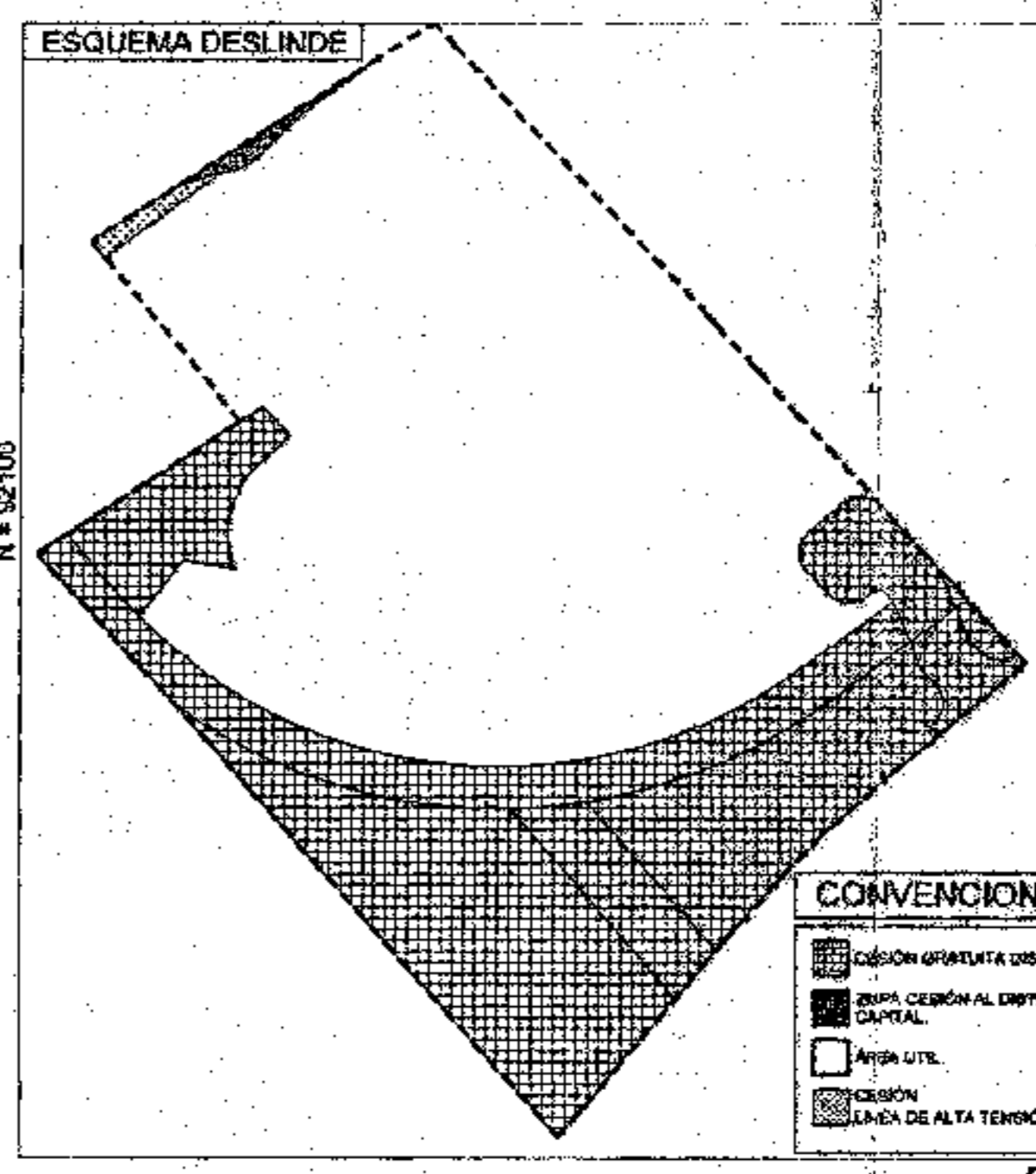
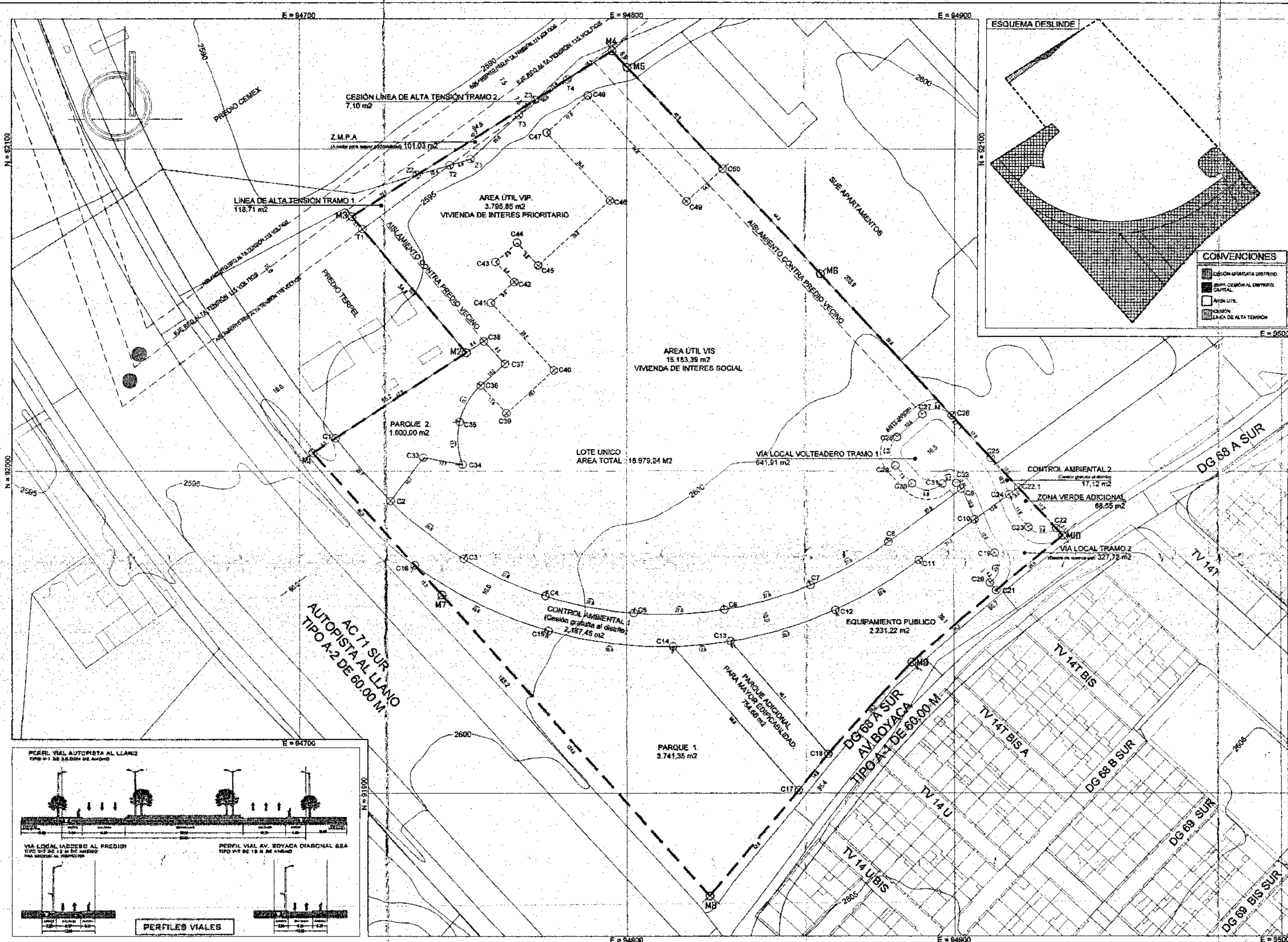
CARTOGRAFIA: *Diego Meira N*

ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2028

FECHA: 17 JUN 2022

PLANO N°: CU5 US 247/04-02





**CONVENCIONES**

- CESEION GRATUITA AL DISTRITO
- CESEION AL DISTRITO
- AREA ÚTIL
- CESEION
- AREA DE ALTA TENSION

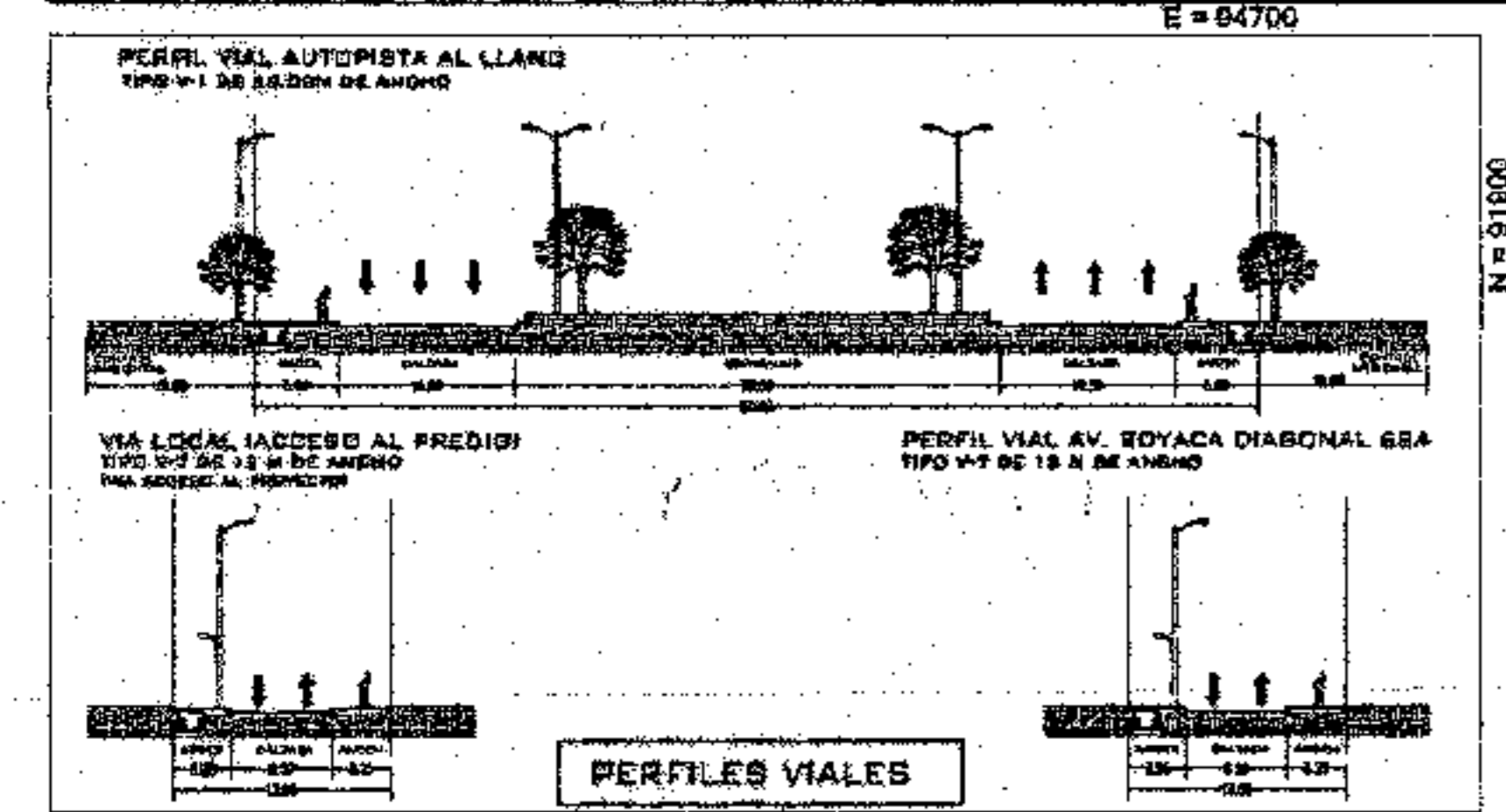
CUADRO GENERAL DE ÁREAS SIENA			
Item	Descripción	Área (M2)	%
1.	ÁREA BRUTA	50,195.30	100
1.1	SIENA I	23,717.70	
1.2	SIENA II	26,477.60	
2.	ÁREA BRUTA SEGUN TOPOGRAFICO		
2.1	SIENA I	23,717.70	
2.2	SIENA II	26,477.60	
3.	ZONA DE RESERVAS	7,244.88	
3.1	Z.M.P.A. (a cada metro mayor edificabilidad)	303.03	
3.2	RESERVA VIAL (de acuerdo al Art. 178 del Dec. 120 de 2002)	2,143.24	
4.	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE 1 (Cálculo de Índice)	30,896.66	100%
5.	CONTROL AMBIENTAL (Cesión gratuita al distrito)	2,204.57	
5.1	CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 1	2,187.45	
5.2	CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 2	17.12	
6.	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE 2 (Para cálculo de cesiones)	23,890.28	100%
7.	ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO		
7.1	CESEION PARQUE EXIGIDO	4,741.85	97%
7.1.1	PARQUE 1	2,741.35	
7.1.2	PARQUE 2	2,000.00	
7.2	PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	754.68	
7.3	ZONA VERDE ADICIONAL	88.55	
7.4	EQUIPAMIENTO PUBLICO	2,231.22	8%
7.5	VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1	641.91	
7.6	VIA LOCAL TRAMO 2 (dentro de la reserva vial)	327.72	
7.7	LINEA DE ALTA TENSION	118.71	
7.7.1	LINEA DE ALTA TENSION TRAMO 1	118.71	
7.7.2	LINEA DE ALTA TENSION TRAMO 2	7.10	
8.	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	13,115.61	97%
9.	TOTAL AREA ÚTIL	18,376.34	63%
9.1	AREA ÚTIL V.P.	3,795.85	20%
9.2	AREA ÚTIL V.S.	14,580.49	80%

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIÓN		
Mojo	Descripción	Área (M2)
Z.M.P.A. (Cesión para mayor edificabilidad)	Z1-Z2-Z3-Z4-Z5	303.03
LINEA DE ALTA TENSION	T1-M9-Z1-T2-T3 / T3-Z3-T4-T5	118.81
CESEION LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 1	T1-M9-Z2-T2-T3	118.71
CESEION LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 2	T3-Z3-T4-T5	7.10
CONTROL AMBIENTAL (Cesión gratuita al distrito)		2,204.57
CONTROL AMBIENTAL 1	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C13-C14-C15-C16-M1-C1	2,187.45
CONTROL AMBIENTAL 2	C22-1-C24-C25	17.12
PARQUE EXIGIDO		4,741.85
PARQUE 1	C16-M7-M8-C17-C14-C15-C16	2,741.35
PARQUE 2	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-M2-C1	2,000.00
PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	C13-C14-C17-C18-C13	754.68
ZONA VERDE ADICIONAL	C22-C23-C24-C25-C22	88.55
EQUIPAMIENTO PUBLICO	C10-C11-C12-C13-C18-M9-C21-C20-C19-C10	2,231.22
VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1	C14-C15-C16-C17-C18-C19-C20-C21-C22-C3-C4	641.91
VIA LOCAL TRAMO 2 (dentro de la reserva vial)	C10-C19-C20-C21-M10-C22-C23-C24-C10	327.72

CUADRO DE INDICES			
INDICE DE OCUPACION	VIVIENDA	0.22	3,426.50
INDICE DE EDIFICACION	BASICO	1	30,094.86
RANGO 1	PROPUESTO	1.50	45,213.72
EDIFICABILIDAD	BASICO	1	30,094.86
	AUMENTO POR CESION PARQUE ADICIONAL	754.68 X 20	15,093.60
	AUMENTO POR CESION Z.M.P.A.	103.03 / 4	25.76
	TOTAL EDIFICABILIDAD	1.50	45,213.72

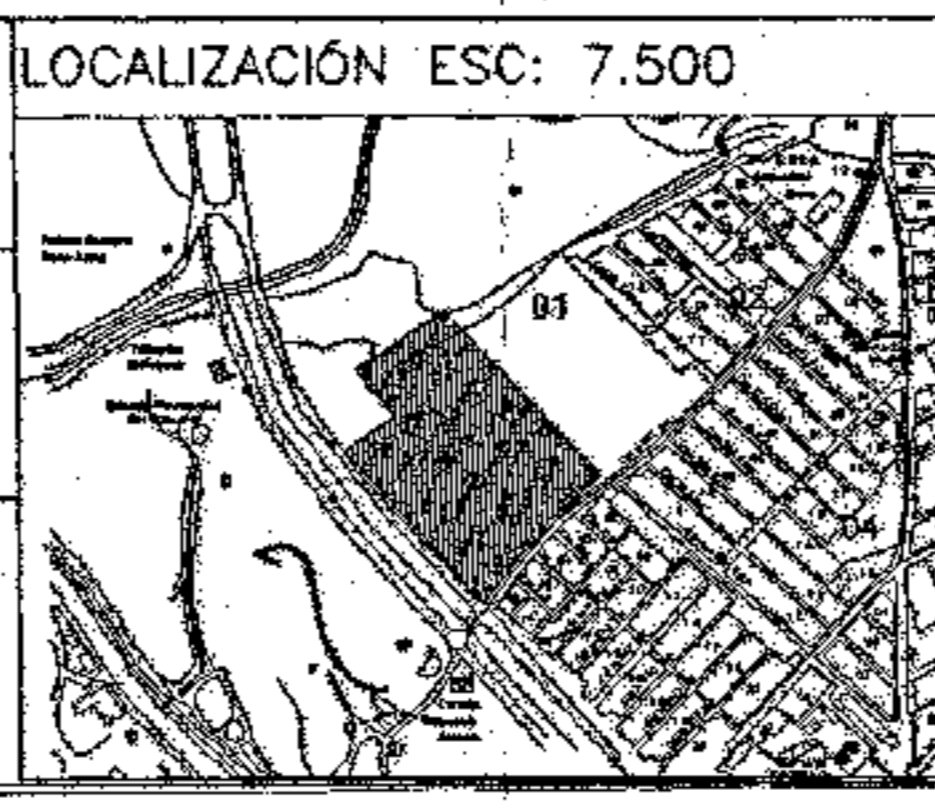
CUADRO DE EDIFICABILIDAD DE LA AREA ÚTIL URBANIZABLE			
INDICE DE CONSTRUCCION	EXIGIDO	2.1	6,620.87

NOTA 1: LA DIMENSION DE LOS AISLAMIENTO Y ANTEALAMBIOS SERAN DE ACUERDO CON LAS ALTURAS DE LA EDIFICACION PROPUESTAS.  
 NOTA 2: EL DISEÑO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN CORRESPONDIENTES A LOS PARQUES RECREATIVOS SERÁ COORDINADO CON EL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION DEL I.D.B.S. PARA DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 256 DEL DECRETO 1991 DE 2001.  
 NOTA 3: EL ACCESO VEHICULAR AL LOTE DEBEN LOCALIZARSE SOBRE VIA LOCAL (VOLTEADERO)



**URBANIZACION:**  
**SIENA APARTAMENTOS**  
 AC 71 SUR 31-80 (DIRECCION ACTUAL)  
 DG 68A SUR 141-77 (DIRECCION ACTUAL)  
 TV 3H 70B-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)  
 LOCALIDAD USME

SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS		PROYECTO URBANISTICO	
PROPIETARIO:	ARG. RESPONSABLE:	ESQUEMA DE PLANTAS:	PLANTILLA N.º:
		1	1/1
			ESCALA:
			1:500



**ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES**

SIENA I MAT. INM. 505-40524089  
 \* PLANO TOPOGRAFICO:  
 N.º 002522001001  
 \* OFICIO DE ACTUALIZACION:  
 N.º 2022EE116882

SIENA II MAT. INM. 505-40393562  
 \* PLANO TOPOGRAFICO:  
 N.º 002522001020  
 \* OFICIO DE ACTUALIZACION:  
 N.º 2022EE14386  
 PLANTILLA 1: 2.000 . L77

**ACTUACIONES POSTERIORES**

APROBACION CUSADORA URBANA 5 AÑO ADRIANA LOPEZ MONCAYO

*Adriana Lopez*

ANALISTA: *Adriana Lopez*

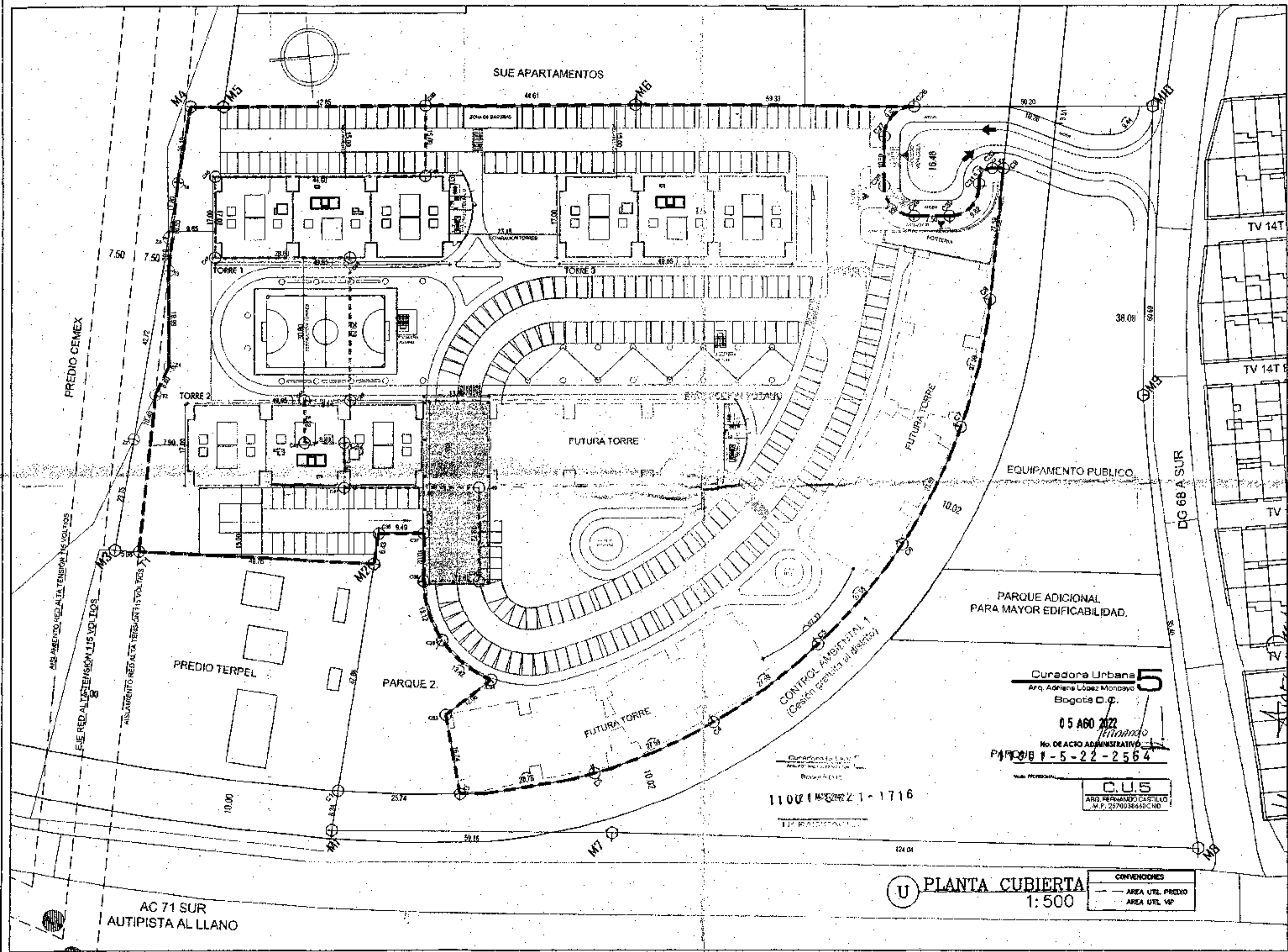
CARTOGRAFIA: *Diego Meira N*

ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2028

FECHA: 17 JUN 2022

PLANO N.º: CU5 US 247/04-02





**SIENA**

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS  
 4572 SUR 2-80 (DIRECCION ACTUAL)  
 TV 31 788-17 SUR (DIRECCION ANTIGUA)  
 UCCUQUO URBE

FECHA: MAYO/2022  
 PLANO: 10 DE 13

ESCALA: 1:500  
 VERSION: V-2

CONTENIDO: A09\_SN\_VIS\_V03\_UNIRANTACION\_PLANTA CUBIERTA

ARCHITECTO: ALEJANDRO...  
 CODULO: ...  
 MATRICULA: ...

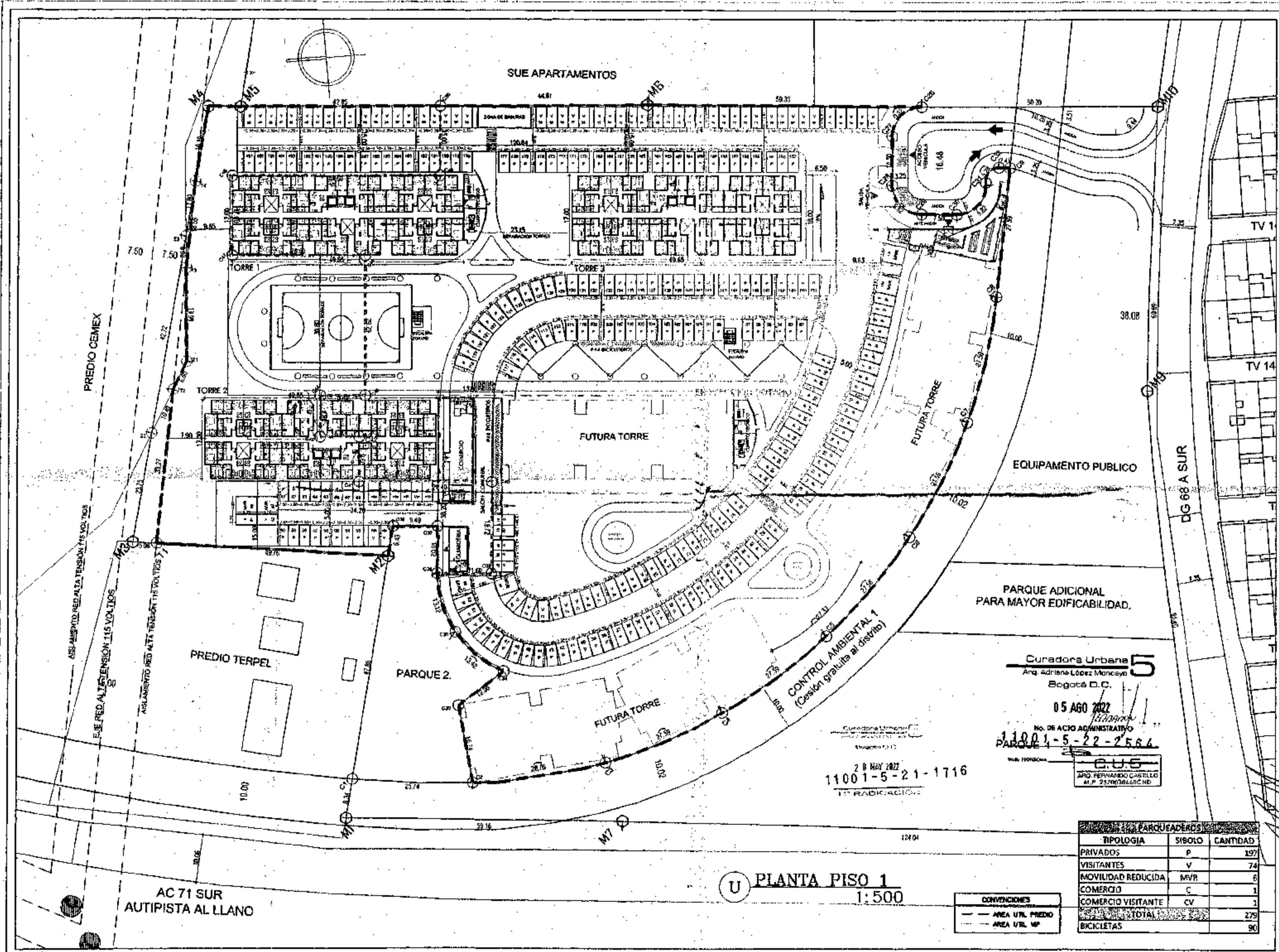
Curadora Urbana  
 Arq. Adrián López Montoya  
 Bogotá D.C.  
 05 ABO 2022  
 No. DE ACO ADMINISTRATIVO: ...  
 PARCIB 1-5-22-2564

C.U.5  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 M.F. 2570036650 CND

INGENIERIA  
 INGENIERIA

**U PLANTA CUBIERTA**  
 1:500

CONVENCIONES  
 - AREA UTIL. PREDIO  
 - AREA UTIL. VP



U PLANTA PISO 1  
1:500

CONVENCIONES

---	AREA UTIL PREDIO
---	AREA UTIL MP

PARKING		
TIPOLOGIA	SIBOLO	CANTIDAD
PRIVADOS	P	197
VISITANTES	V	74
MOVILIDAD REDUCIDA	MVR	6
COMERCIO	C	1
COMERCIO VISITANTE	CV	1
<b>TOTAL</b>		<b>279</b>
BICICLETAS		90

Curadora Urbana **5**  
 Anq. Adriana López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 NO. DE ACIO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-22-2564**  
 PARQUE 1  
 28 MAY 2022  
 11001-5-21-1716  
 1ª RADICACION

**SIENA**

URBANIZACION  
 SIENA APARTAMENTOS  
 ACTO 21 DE 20 (RESOLUCION ACTUAL)  
 TV 21 708-47 502 (CORRECCION ANTERIOR)  
 LOCALIDAD USM

FECHA: MAYO/2022  
 PLANO: 03 DE 13

ESCALA: 1:500  
 VERSION: V-2  
 CONTENIDO: A02\_SIN\_VIS\_V02\_IMPLANTACION\_PLANTA PRIMER PISO

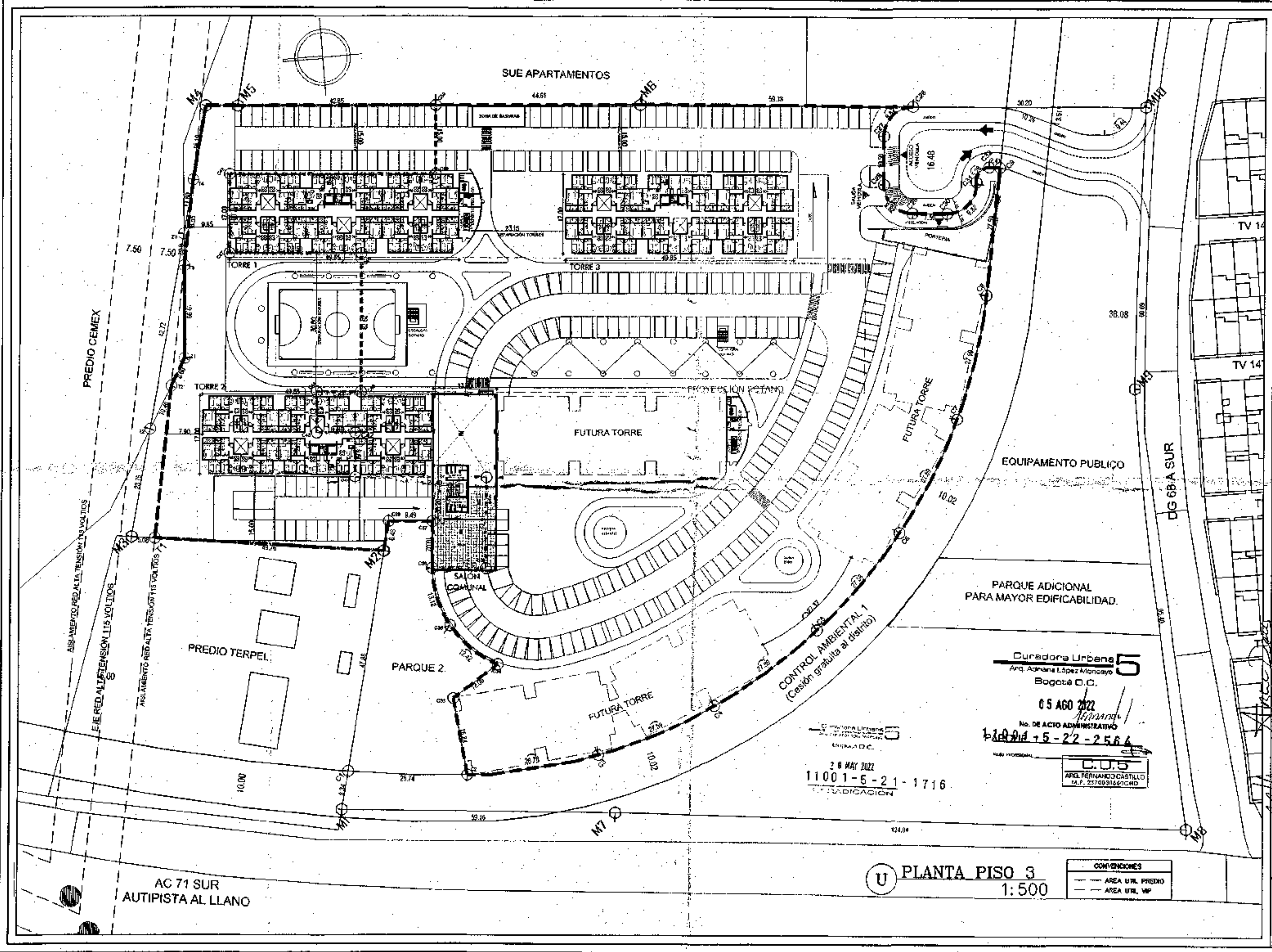
PROYECTO: RESERVA PARQUES  
 ARQUITECTO: ALEJANDRO MORA DOMÍNGUEZ  
 CEDULA: 73962393

MATRICULA: 26202-097851 CHD

INGENIERA







**SIENA**  
INGENIERIA

URBANIZACION: SUEVA APARTAMENTOS ACTO SUR 3-80 (DIRECCION ACTUAL) TV 24 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USME

FECHA: MAYO/2022  
PLANO: 05 DE 13

VERSION: V-2  
ESCALA: 1:500  
CONTENIDO: A04\_SN\_VS\_V02\_IMPLANTACION\_PLANTA\_TERCER\_PISO

ARQUITECTO: ALEJANDRO GONZALEZ  
C.O.U.S. 11001-5-21-1716  
MATERIA: 11001-5-21-1716

INGENIERO: ALEJANDRO GONZALEZ  
C.O.U.S. 11001-5-21-1716  
MATERIA: 11001-5-21-1716

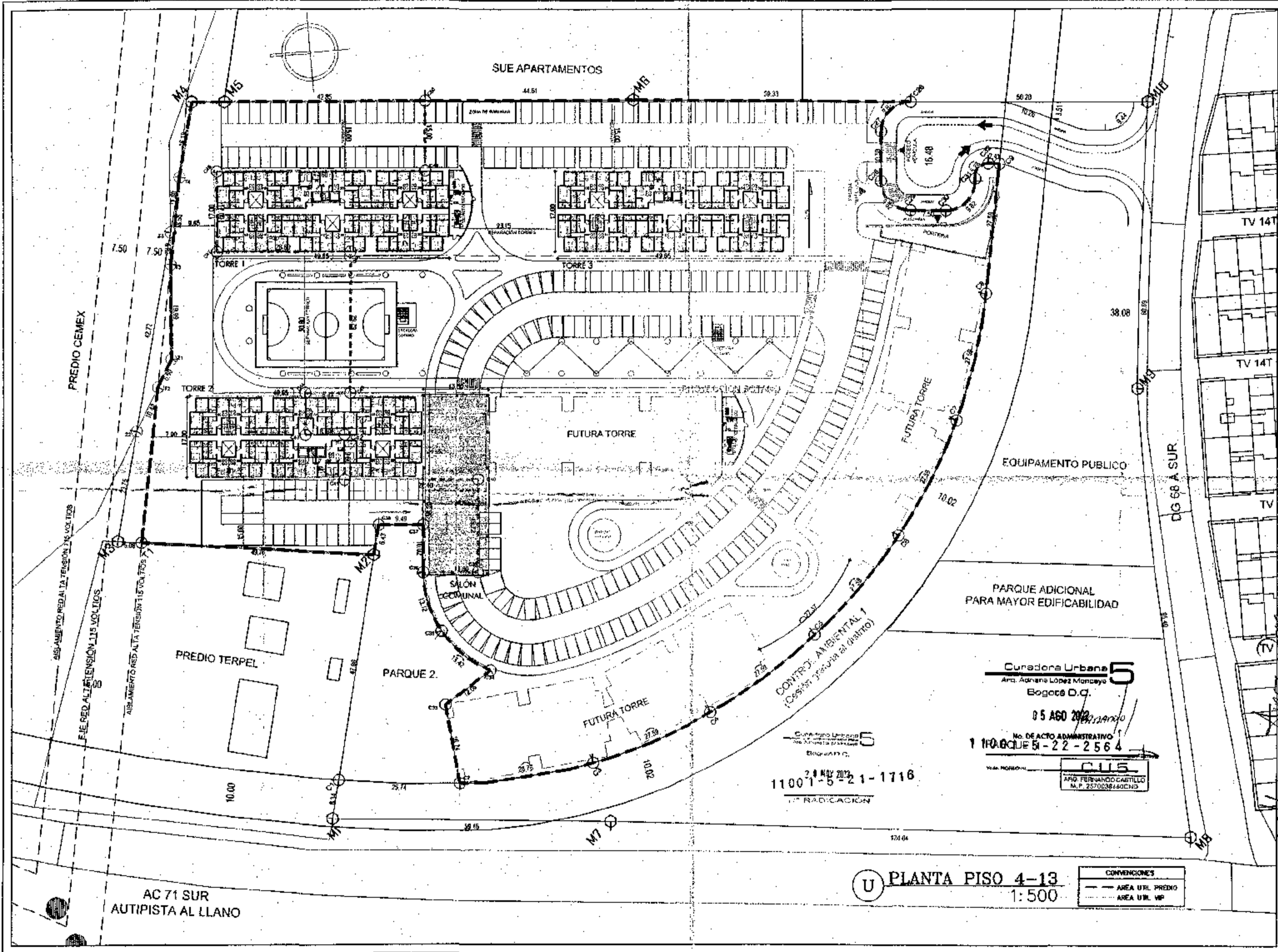
INGENIERO: ALEJANDRO GONZALEZ  
C.O.U.S. 11001-5-21-1716  
MATERIA: 11001-5-21-1716

**U PLANTA PISO 3**  
1:500

CONDICIONES  
- - - AREA UTIL. PREDIO  
- - - AREA UTIL. WP

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Moncayo  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-22-2564  
C.O.U.S.  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 25700301670CHD

28 MAY 2022  
11001-5-21-1716  
C.O.U.S.



U PLANTA PISO 4-13  
1:500

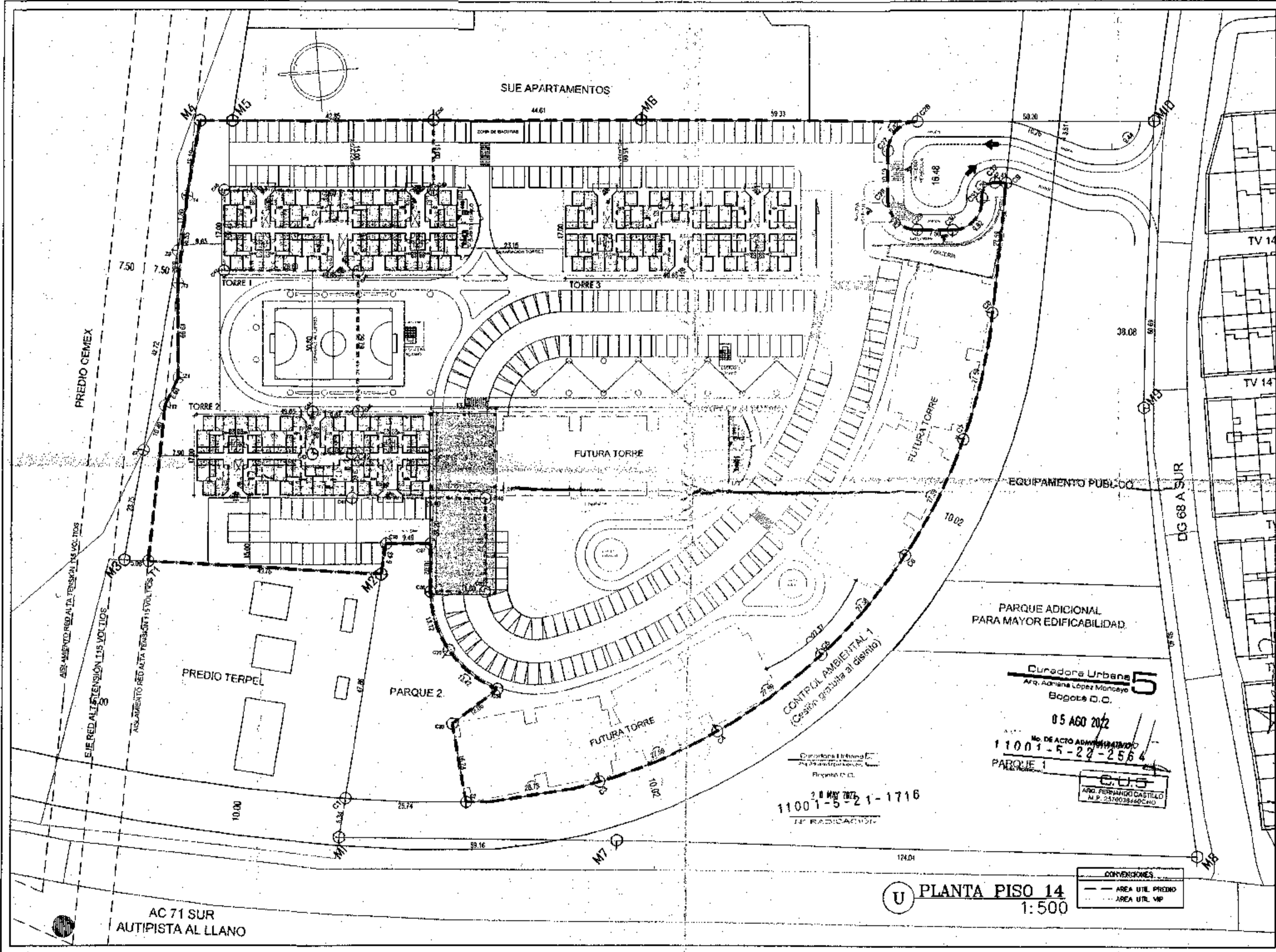
CONVENCIONES  
 - - - - - AREA UTL. PREDIO  
 - - - - - AREA UTL. VP

Curadora Urbana **5**  
 Ana Adriana López Montoya  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2012  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11006QUE5-22-2564**

11001-5-21-1716  
 24 MAY 2013  
 RADIACION

	ARQUITECTO: ALVARO CASTELLANO	ESCALA: <b>1:500</b>	VERSION: <b>V-2</b>	FECHA: <b>MAYO/2022</b>	URBANIZACION: <b>SIENA APARTAMENTOS</b> <small>ACTO SN 3-30 (DIRECCION ACTUAL)          TV 31 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)          LOCALIDAD URB</small>
	MATRICULA: AN 14257-109250302	CONTENIDO: ACS_SN_VIS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO 4-13	PLANOS: <b>06 DE 13</b>	Cedula: 7-884.283 MATRICULA: 20202-097831 CMB	SIENA APARTAMENTOS





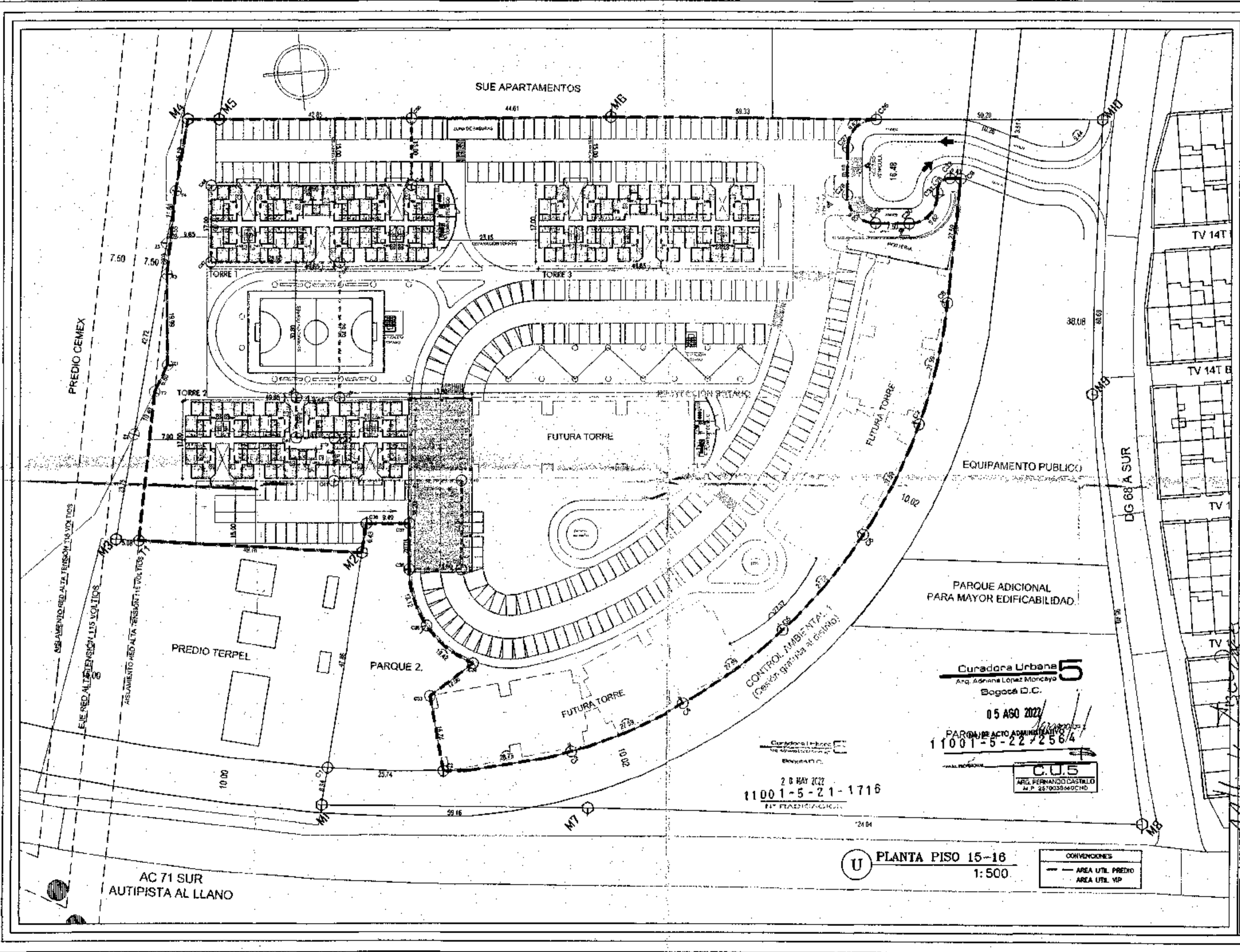
**U PLANTA PISO 14**  
1:500

CONVENCIONES  
 - - - AREA UTIL. PREDIO  
 - - - AREA UTIL. VP

Curadora Urbana  
 Arq. Adriana López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-22-2564  
 PARQUE 1  
 C.R.S.  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 2378038460CNO

28 MAY 2022  
 11001-5-21-1716  
 LE RADICACION

	URBANIZACIÓN:	SIENA APARTAMENTOS
		ACTO SNR 3-30 (DIRECCION ACTUAL) TV 34 708-47 SUR (DIRECCION ANTIGUA) LOCALIDAD USME
FECHA:	MAYO/2022	
PLANO:	07 DE 13	
ESCALA:	1:500	VERSION: V-2
CONTENIDO:	A05_SN_VIS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO 14	
ARQUITECTO: ALVARO GONZALEZ GONZALEZ CEDULA: 17104241306 MATRICULA: 441142012-45255302	INGENIERO: ALBERTO VARGAS TORRES CARBALLO CEDULA: 74884283 MATRICULA: 28202-067831 CNO	

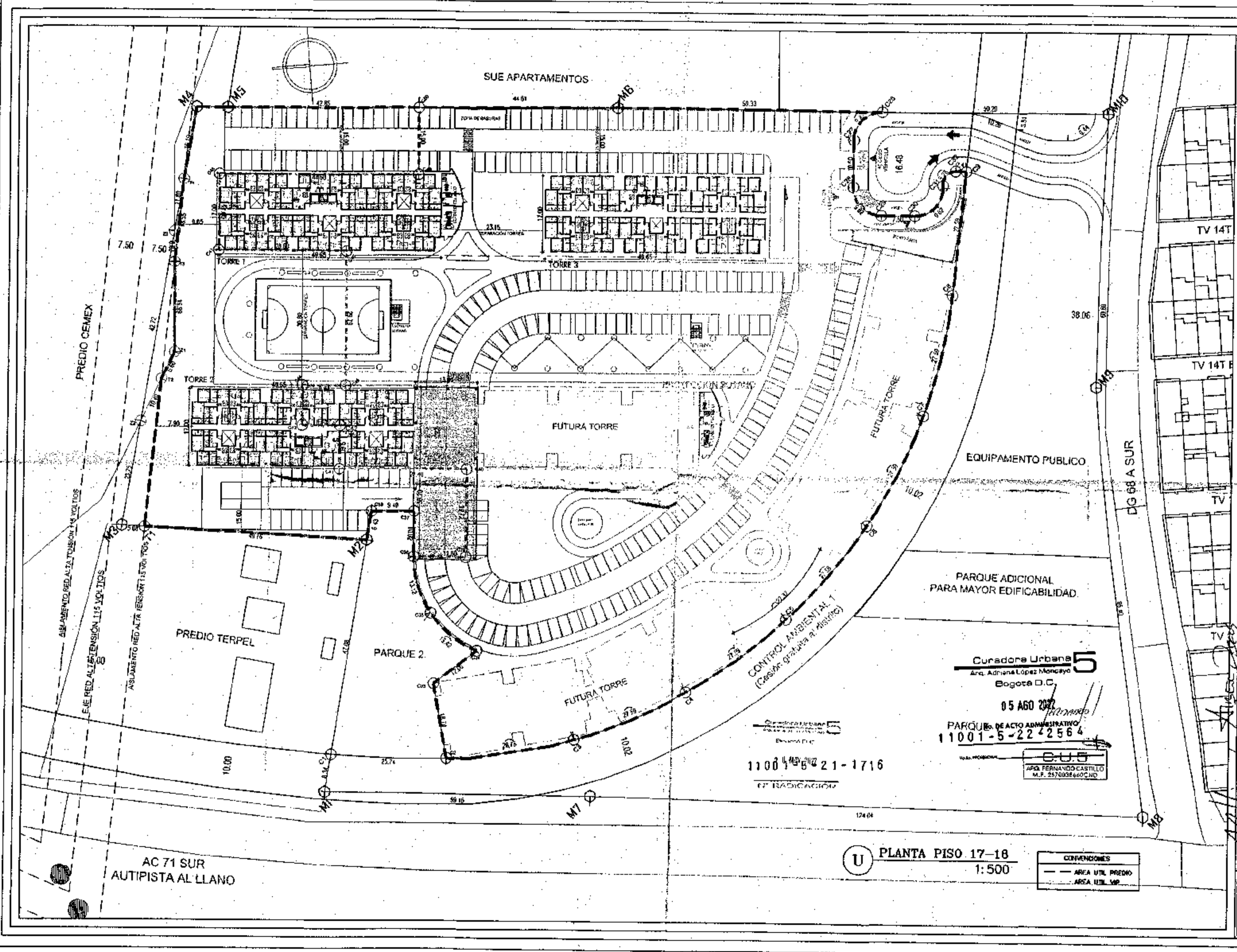


**U PLANTA PISO 15-16**  
1:500

CONVENCIONES  
 - - - AREA UTIL. PREDIO  
 - - - AREA UTIL. VIP

Curadora Urbana  
 Arq. Adriana Lopez Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 PARQUE DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-22-258/4  
 C.U.S.  
 ARG. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 257903940CND

	URBANIZACION	SIENA APARTAMENTOS ACTO SN 30-30 (SECCION ACTUAL) TV 30 700-7 SUR (SECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USUZ		
	FECHA	MAYO/2022	PLANO	08 DE 13
ESCALA	1:500	VERSION	V-2	
CONTENIDO	A07_SN_MS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO TIPO 15-16			
ARQUITECTO ALVARO CASTELLANO Cedula: 74864283 Matricula: 4411/2015-000086302	CURADORA URBANA ALBERTO ALVARO REYES CASTILLO Cedula: 74864283 Matricula: 2502-07751 CND			



AC 71 SUR  
AUTUPISTA AL LLANO

SUE APARTAMENTOS

FUTURA TORRE

PREDIO TERPEL

PARQUE 2

Curadora Urbana  
Arc. Adriana López Moncayo  
Bogotá D.C.

05 A60 2022

PARQUE DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-22-2564

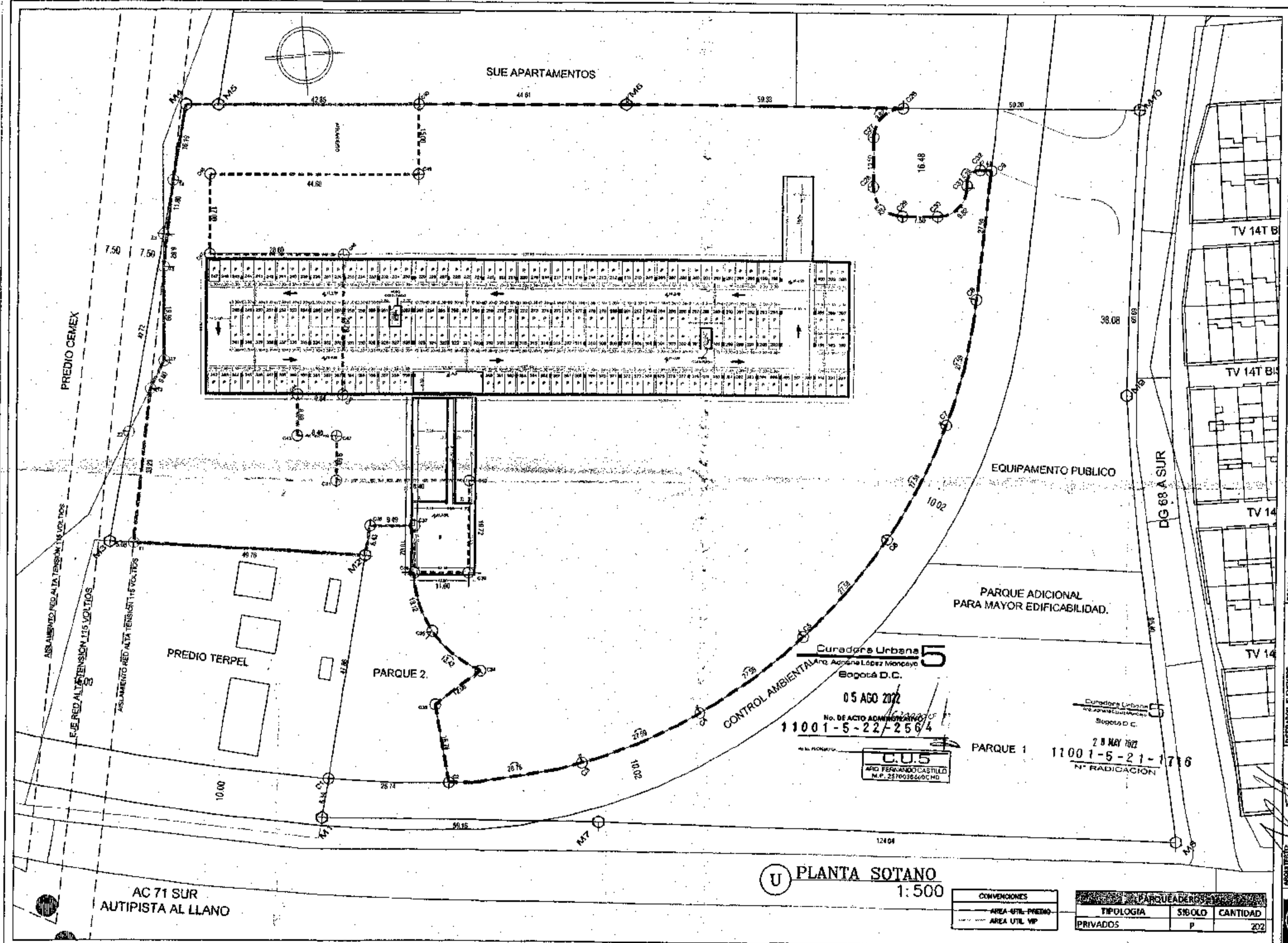
11001-5-21-1716  
E.P. RADICACION

CONVENCIONES  
- - - AREA UTIL. PREDIO  
- - - AREA UTIL. VP

U PLANTA PISO 17-18  
1:500

LUBRIFICACION SIENA APARTAMENTOS APT. SUR 3-48 (CORRECCION ACTUAL) TV 31 703-17 SUR (CORRECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USUE	
FECHA: <b>MAYO/2022</b>	PLANS: <b>09 DE 13</b>
ESCALA: <b>1:500</b>	VERSION: <b>V-2</b>
CONTENIDO: AOB_SIN_VS_V02_IMPANTACION_PLANTA PISO TIPO 17-18	
ARQUITECTO: ALBERTO ALONSO GARCIA GONZALEZ	CEBUULA: 7.000.000
MATRICULA: 44117016-10200002	MATRICULA: 2500-097831 010
INGENIERIA ARQUITECTURA	





**U PLANTA SOTANO**  
1:500

CONVENCIONES		
AREA UTIL-PRIMO	TIPOLOGIA	SIBOLO
AREA UTIL-VP	PRIVADOS	P
		CANTIDAD
		202

**SIENA APARTAMENTOS**  
ACTO 201-5-22-2564 (DIRECCION ACTUAL)  
TV 24 704-704-1000000 (LOCALIDAD LOCAL)

USUBVENCION: SIENA APARTAMENTOS  
FECHA: MAYO/2022  
PLANO: 02 DE 13

ESCALA: 1:500  
VERSION: V-2  
CONTENIDO: A01\_SM\_VS\_V02\_IMPLANTACION\_PLANTA DE SOTANO

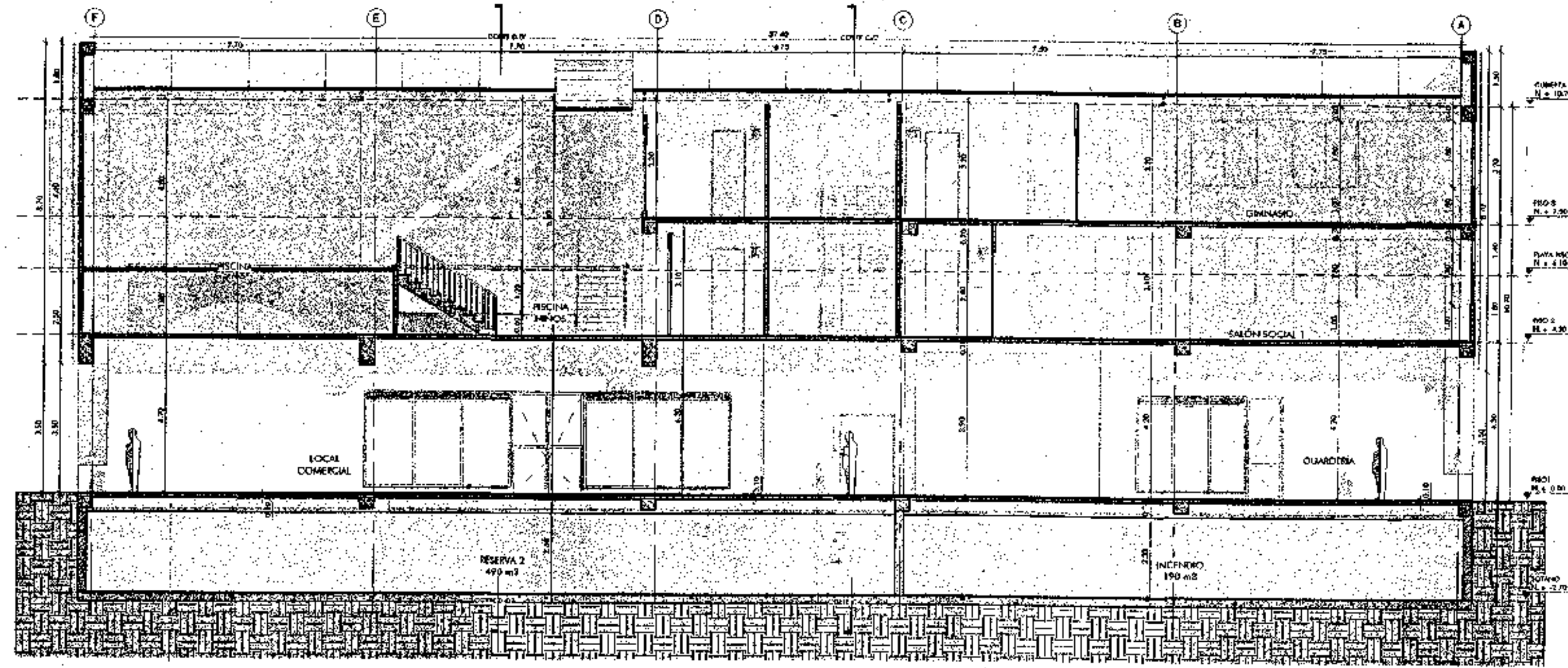
PROYECTO: ALCEMENDO MONTAÑEZ  
DISEÑADO POR: ALCEMENDO MONTAÑEZ  
CODIGO: 1-028-256-302  
MATRÍCULA: A41142015-1028256-302

PROYECTO: A01-5-22-2564  
DISEÑADO POR: ALCEMENDO MONTAÑEZ  
CODIGO: 1-028-256-302  
MATRÍCULA: A41142015-1028256-302

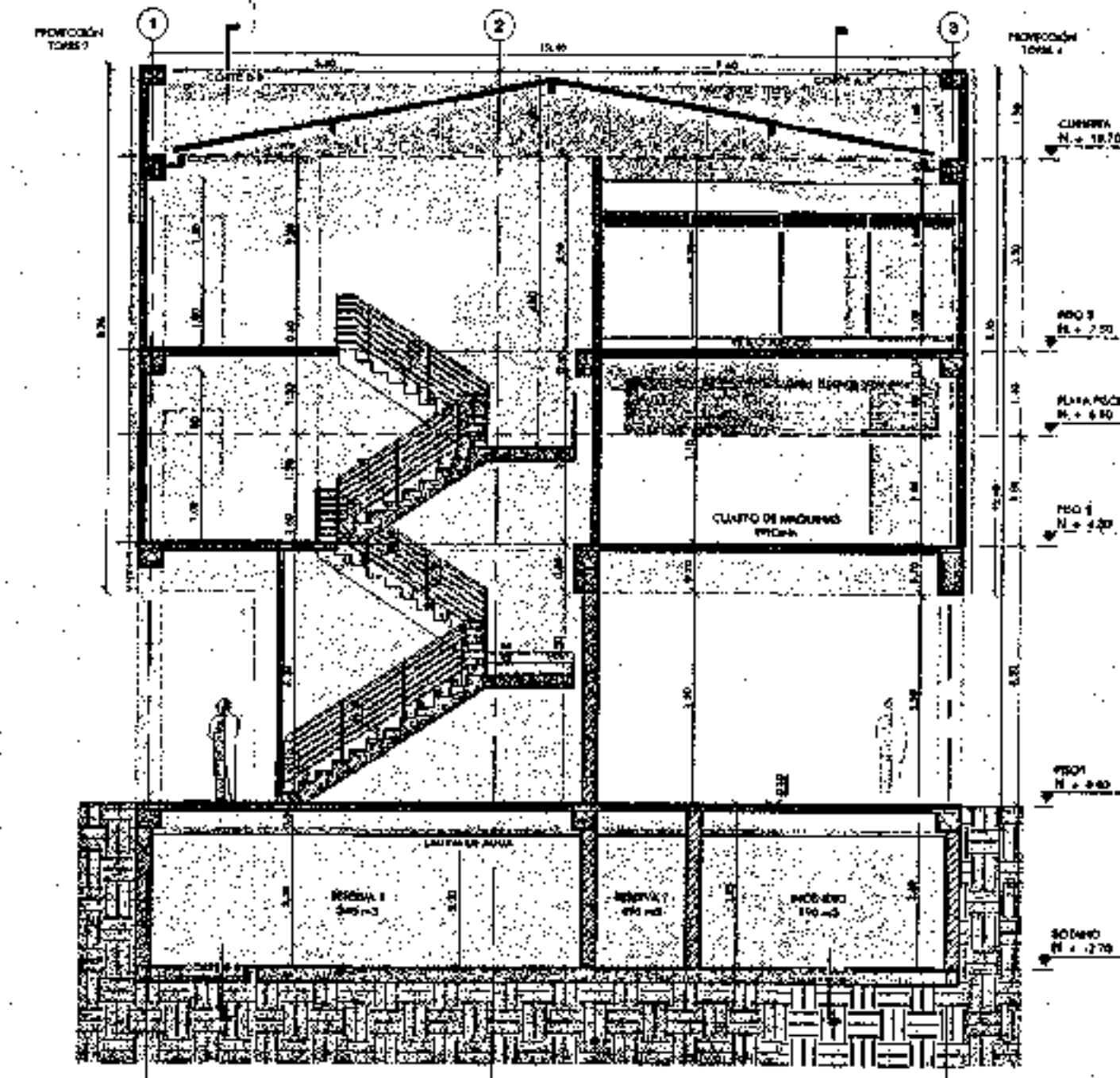
PROYECTO: A01-5-21-1716  
DISEÑADO POR: ALCEMENDO MONTAÑEZ  
CODIGO: 1-028-256-302  
MATRÍCULA: A41142015-1028256-302

PROYECTO: A01-5-21-1716  
DISEÑADO POR: ALCEMENDO MONTAÑEZ  
CODIGO: 1-028-256-302  
MATRÍCULA: A41142015-1028256-302

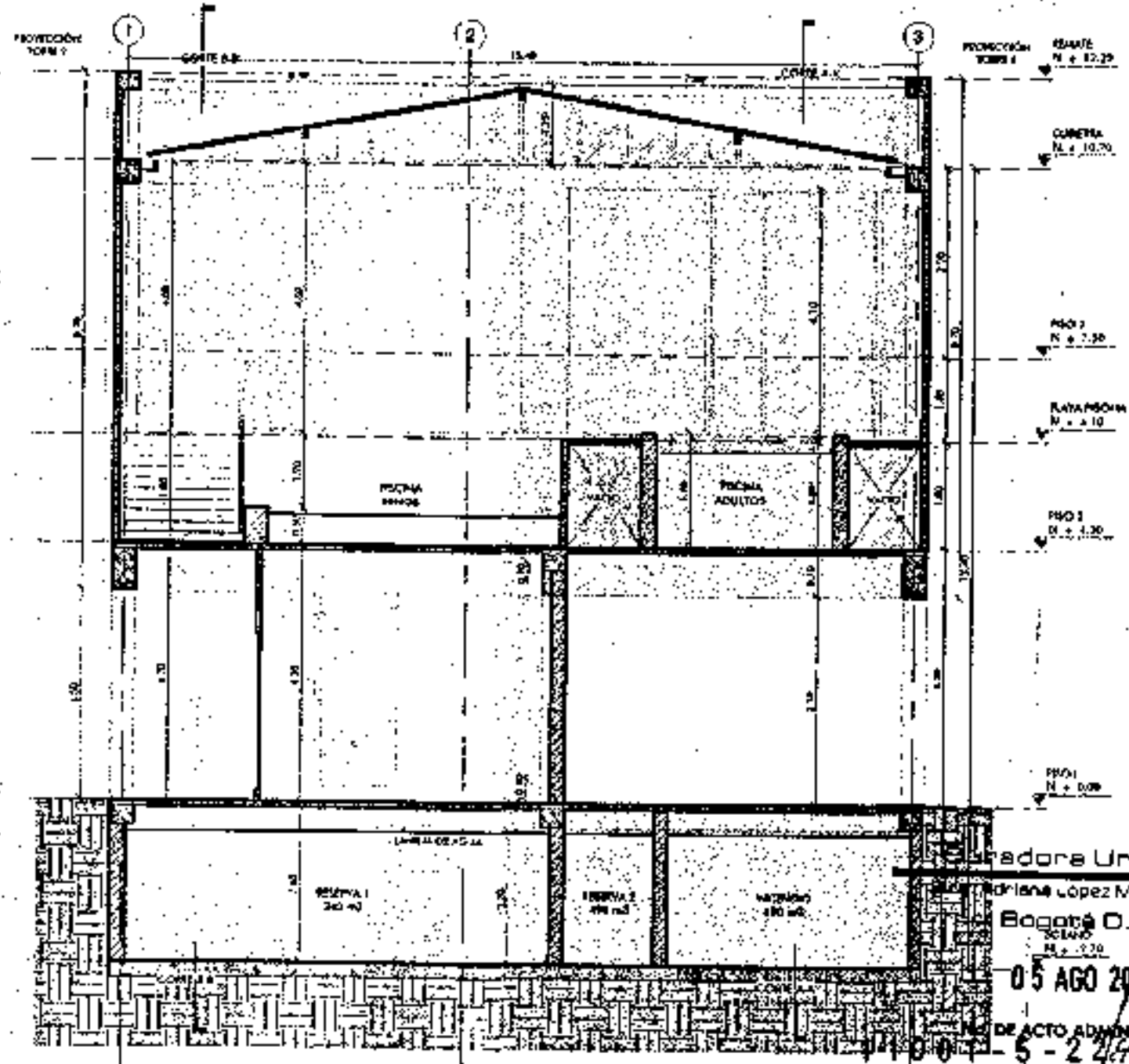




1 CORTE B-B



2 CORTE C-C



3 CORTE D-D

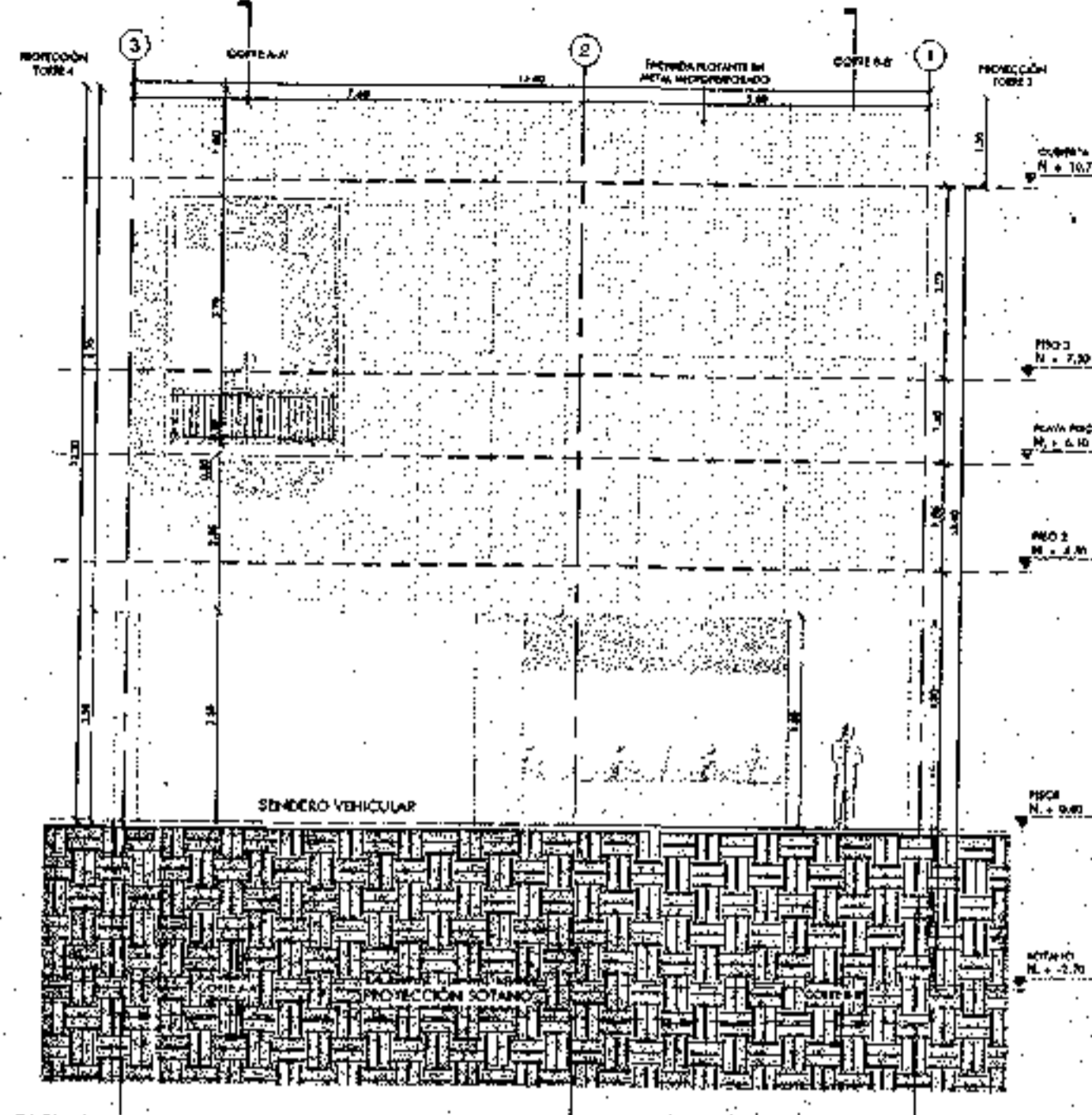
Escuela D.C.  
28 MAR 2022  
11001-5-21-1716

Radore Urbana  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
C.U.S.  
ARQ. FERNANDO CASTILLO

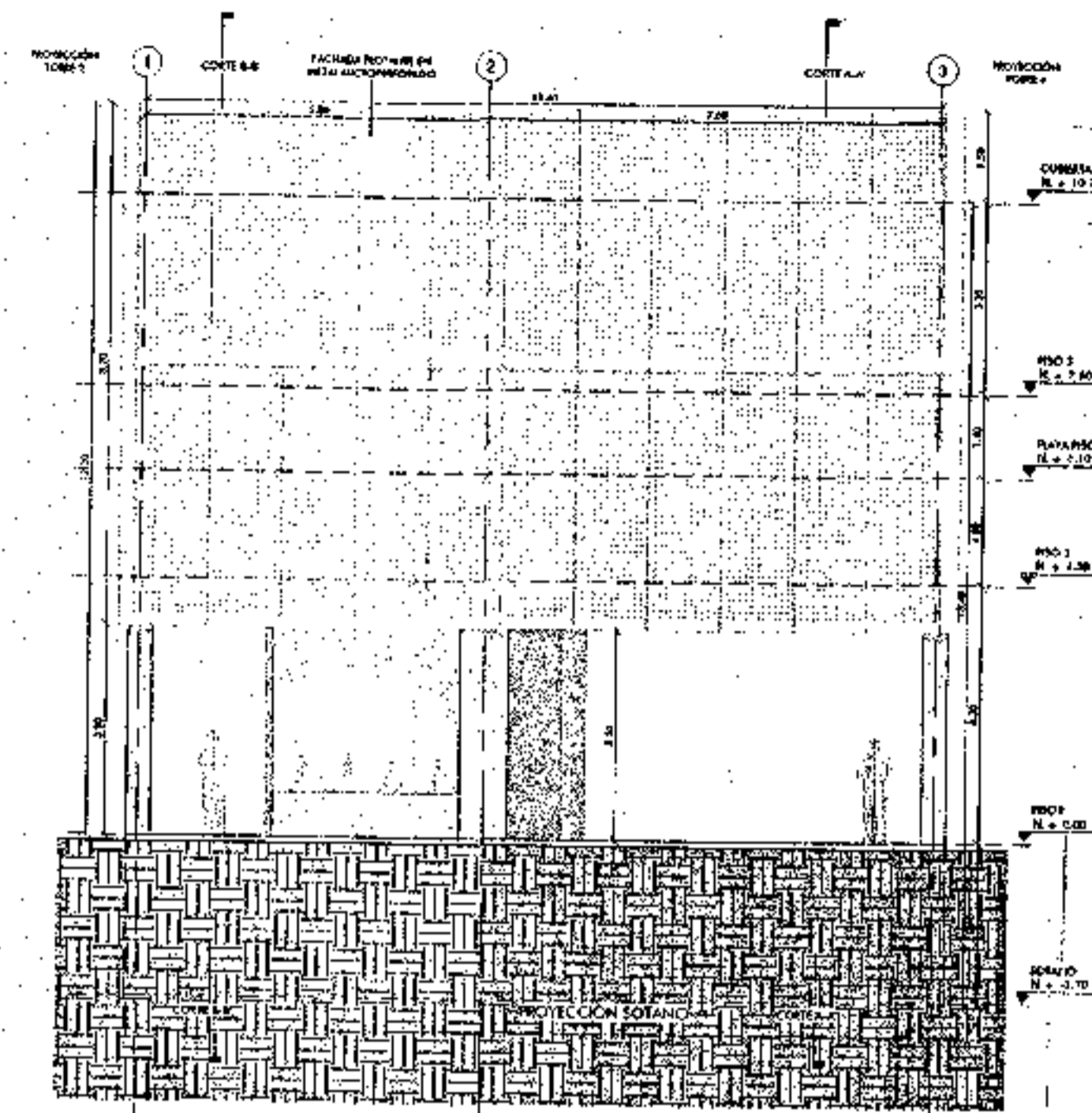
URBANIZACIÓN: <b>SIENA APARTAMENTOS</b> N.º 10733 POR DIRECCIÓN MUNICIPAL LOCALIDAD: LOCALIDAD SIENA	
FECHA: MAYO / 2022	PLANO: 15 DE 19
VERSION: V3	ESCALA: 1 : 100
A15_SF1_V03_SALÓN COMUNAL_CORTE B-B	
DESEÑADOR: MICHAEL ENCISO	CONTENIDO:
DESEÑADOR & CÁLCULO: NO ESTRUCTURABLES: ALBERTO ANIBAL NIÑERO CABALLERO	CEDELA: 7.988.283 MATRICULA: 00-977831 CHD
ASISTENTE: ALEJANDRO LÓPEZ MONTENEGRO	CEDELA: 1.038.257.305 MATRICULA: 00-102058392

*Asesor*

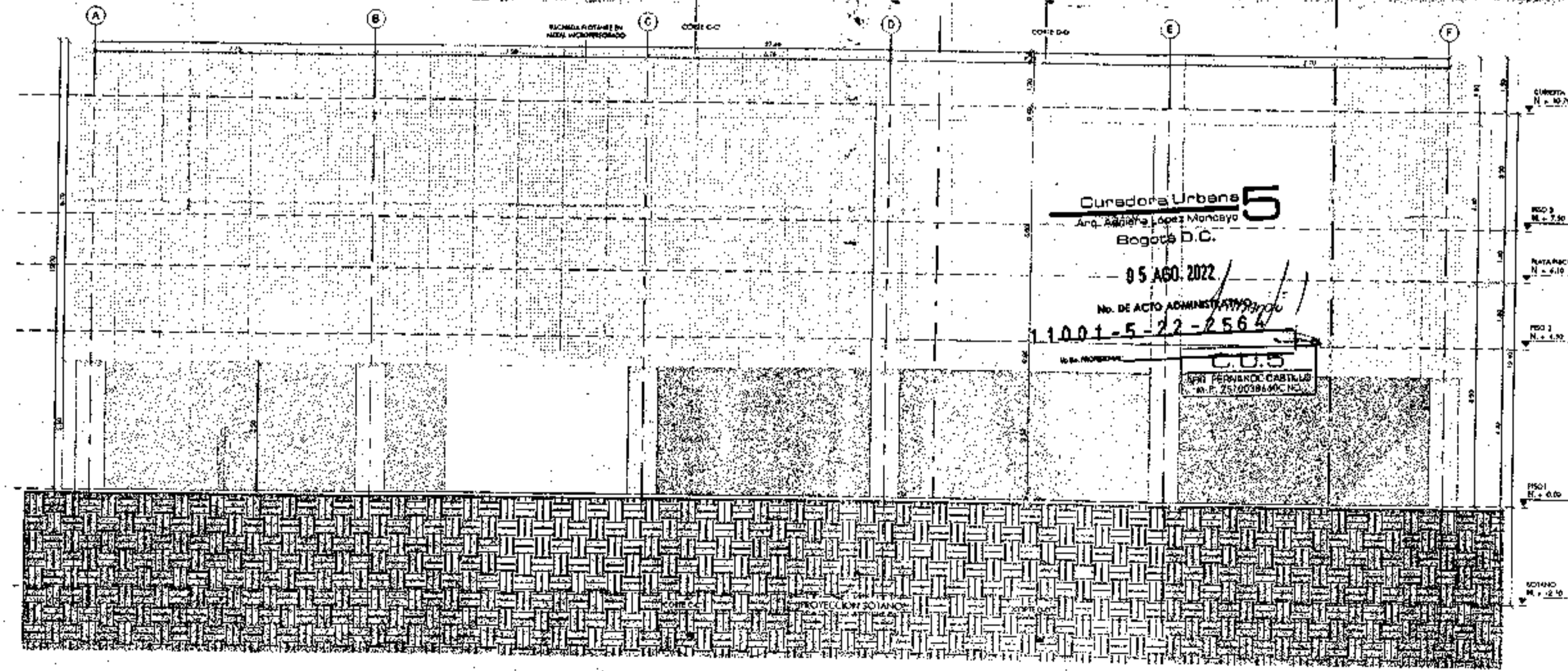




1 FACHADA 1  
1:100




3 FACHADA 3  
1:100

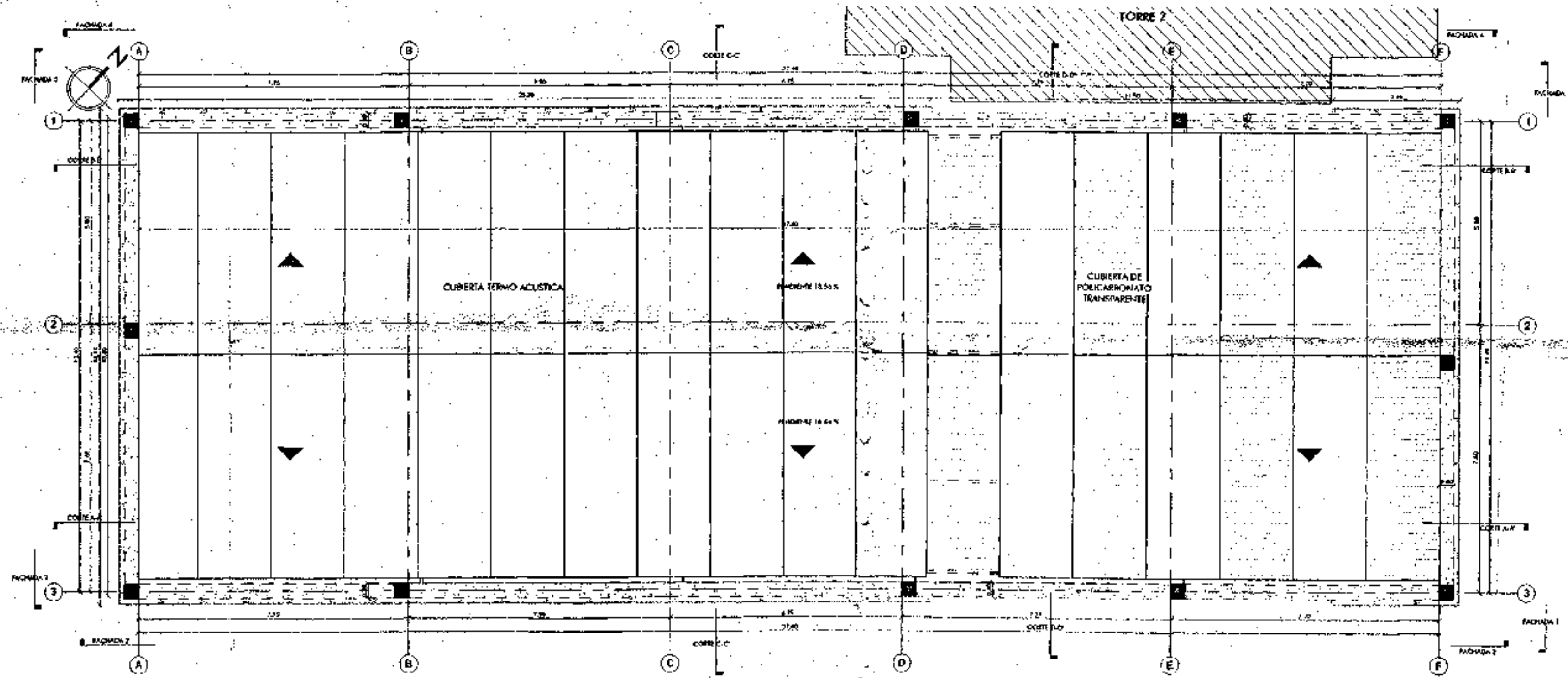


2 FACHADA 2  
1:100

Curadora Urbana 5  
Arquitecta Adriana Lopez Monobayo  
Bogotá D.C.  
29 MAY 2022  
11001-5-22-1718  
1ª RADICACION

 <b>INGENIERIA</b> ARQUITECTURA	ARQUITECTO: ALEJANDRO RODRIGUEZ Cedula: 011111012-102254302 Matrícula: 011111012-102254302	DISEÑANTE: MICHAEL ENCISO CONTRAFO: ALBERTO MARCO NIEVES CABALLERO Cedula: 77881233 Matrícula: 02-077831 CND	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. SUP. DE DIRECCION GENERAL T. DE TRAT. DE DIRECCION INTERIOR LOCALIDAD SIENA
	ESCALA: 1 : 100	VERSION: V3	FECHA: MAYO / 2022

*Alonso*



① CUBIERTA  
1:100

Directorio Urbana  
de Arrendamiento  
Bogotá D.C.

20 MAY 2022  
11001-5-22-1-1716  
N° RADICACION

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.

05 ABO 2022

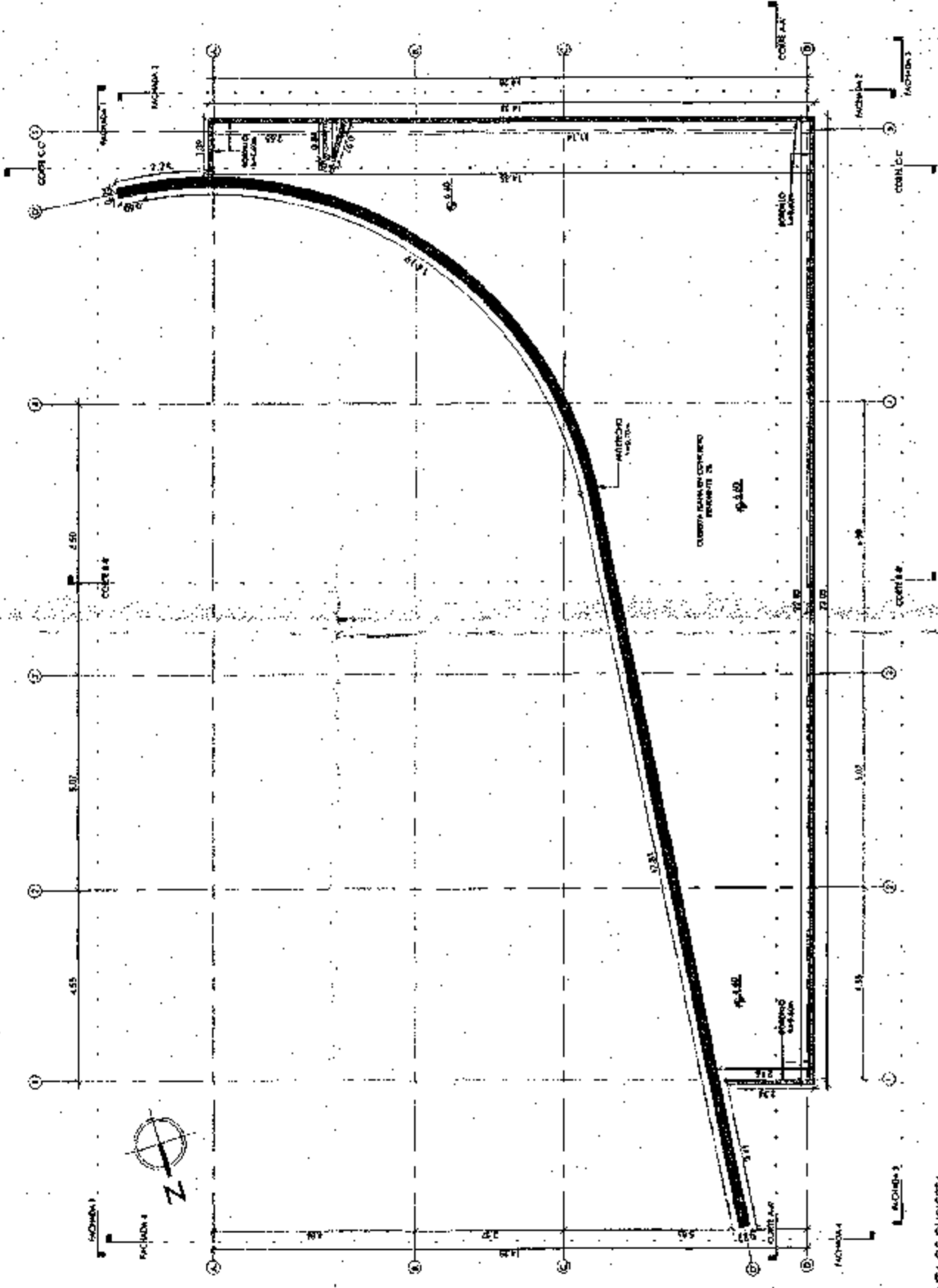
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-22-2564

VAL. NOTORIAL

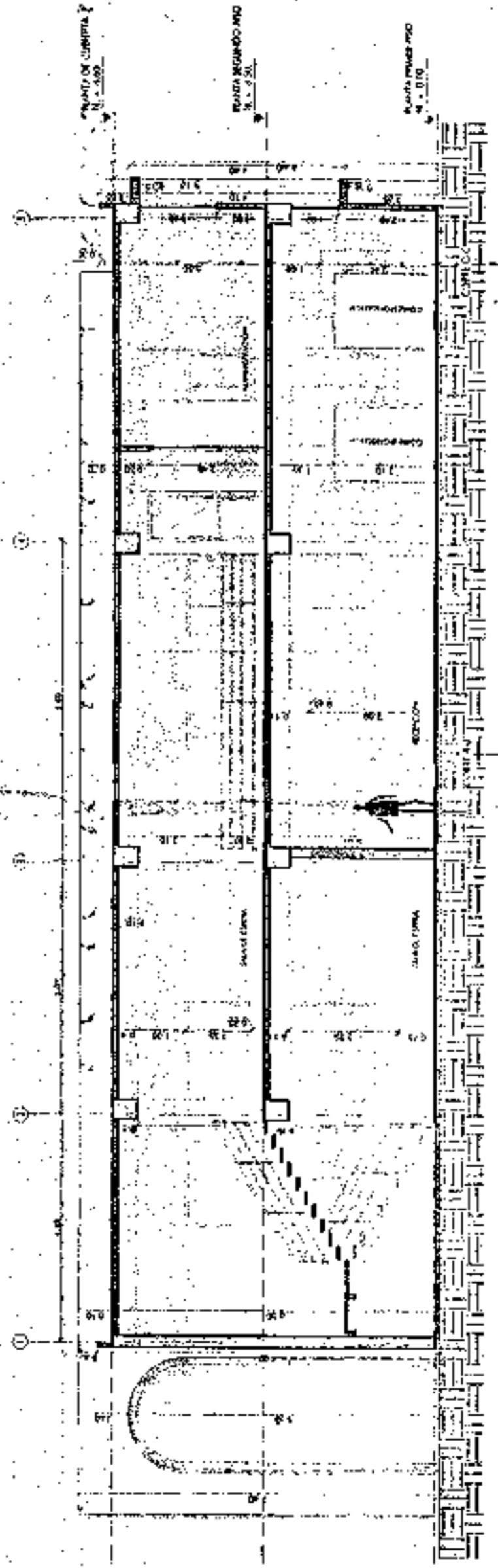
C.O.S.  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570038649C ND

*Alvaro Pérez*

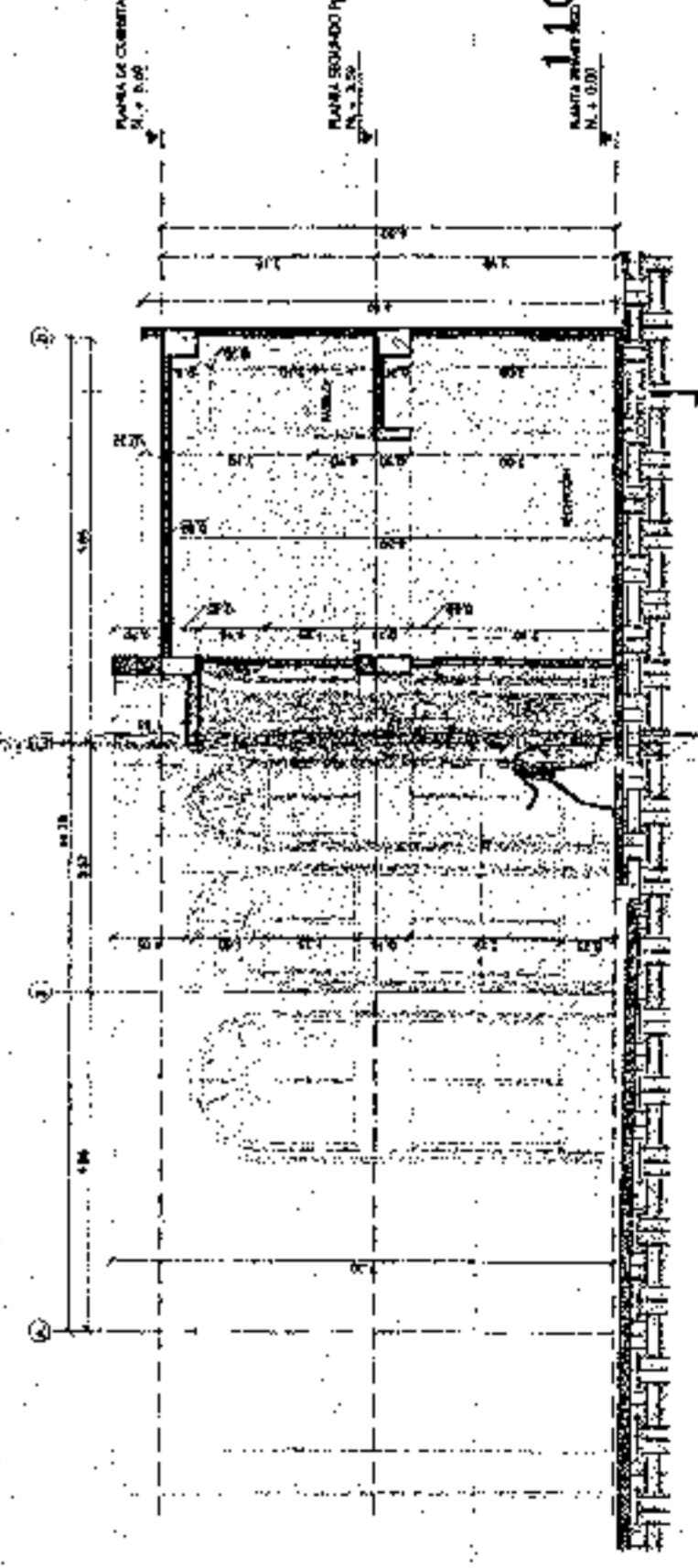
	ARQUITECTO: ALVARO ALONSO MONTAÑA CENIA: 1.02.24A.37 MATRICULA: AJ117-2012-18222492	DEBUTANTE: MICHAEL ENCISO CONTRIBUCION: A12_SIN_V08_SALÓN COMUNAL PLANTA DE CUBIERTA	ESCALA: 1:100	VERSION: V3	FECHA: MAYO 7 2022	URABANIZACION: SIENA APARTAMENTOS NOY 008 80 (CORREDOAJA) N° 107 DISTRITO: LA CALLEJÓN LOCALIDAD: BOGOTÁ	
	PLANEO: 12 DE 19						



1 PLANTA DE CUBIERTA  
1:100



2 CORTE A-A  
1:100



3 CORTE B-B  
1:100

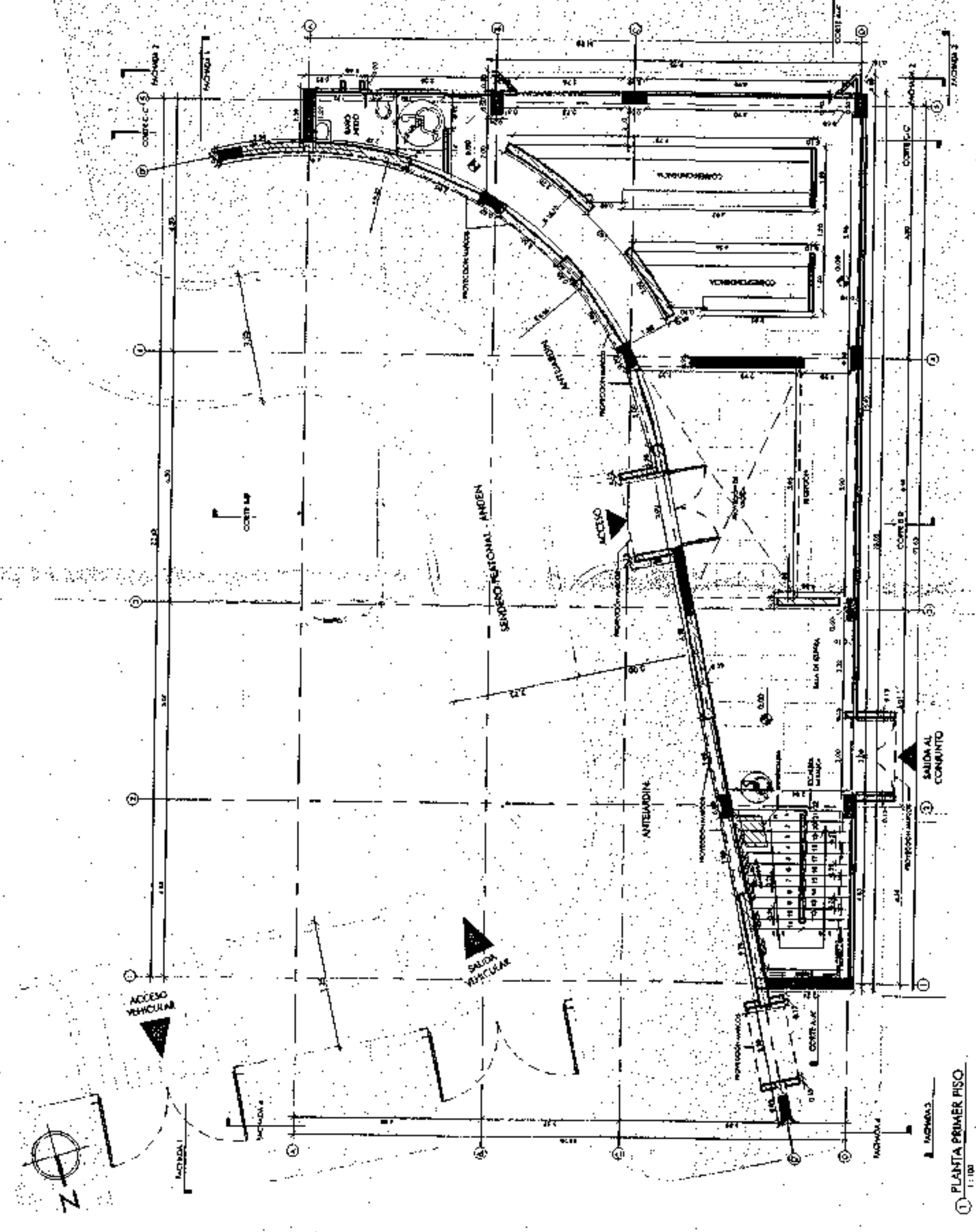
Durcedora Urbana 5  
 MAR 2000/01  
 Arq. Adriana López Montoya  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-22-2564  
 C.U.S.  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 251008460ND

11001-5-21-1716

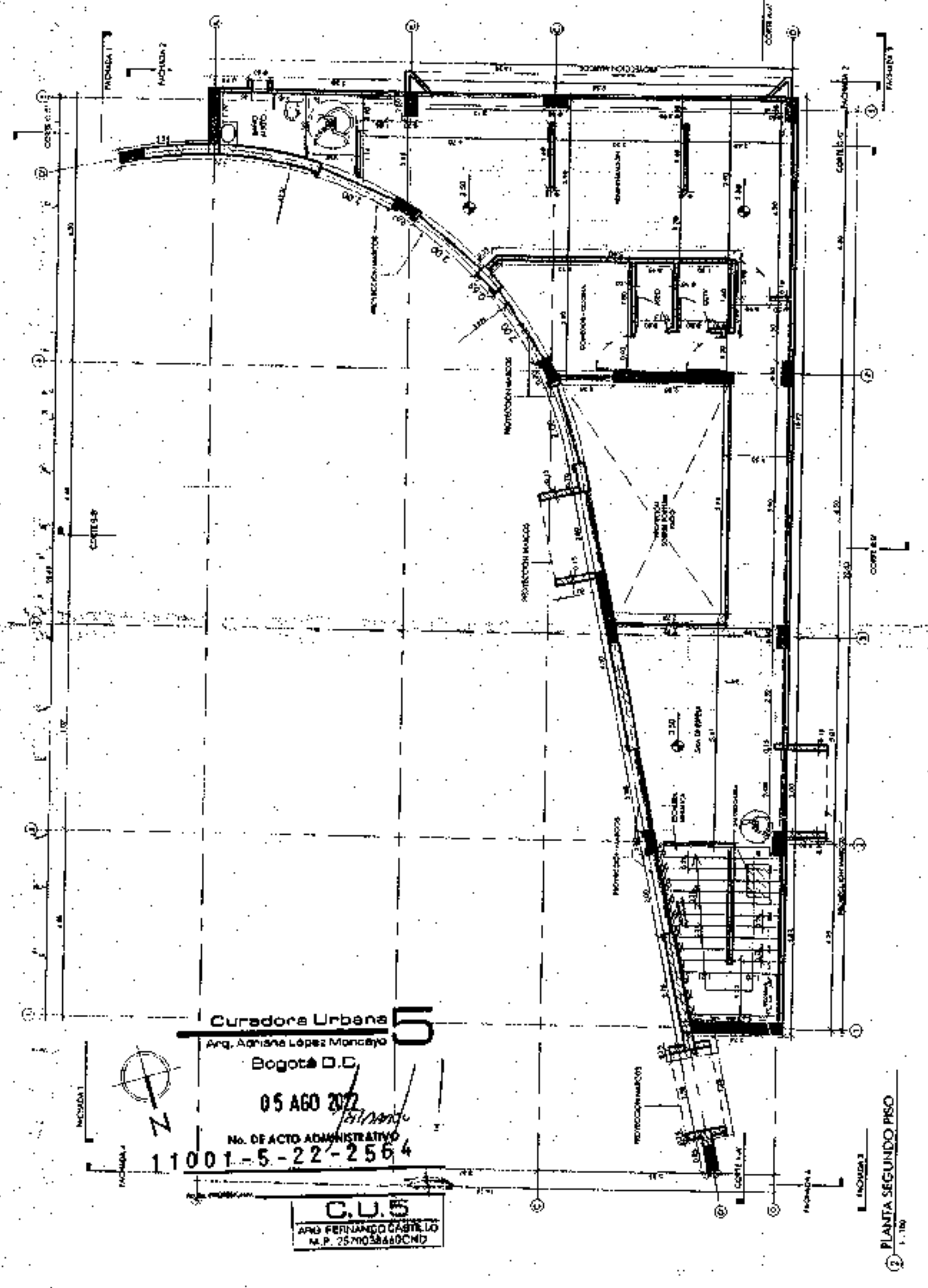
N° RADICACION

	ARQUITECTO: ALEJANDRO MORAÑO CAMARELO CÉDULA: 7998 289 MATRÍCULA: MT/ 2012-106255302	DEBILITANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1:100	VERSION: 003	FECHA: MAYO / 2022	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. 001/2019 DIRECCION ACTUAL TR. 20 TR. 001/2019 DIRECCION ANTERIOR LOCALIDAD USM
	CONTENIDO: A02_SIN_V03_POTERIA_PLANTA DE CUBIERTA , CORTE A-A Y B-B			PLANO: 17 DE 19		





① PLANTA PRIMER PISO  
1:100



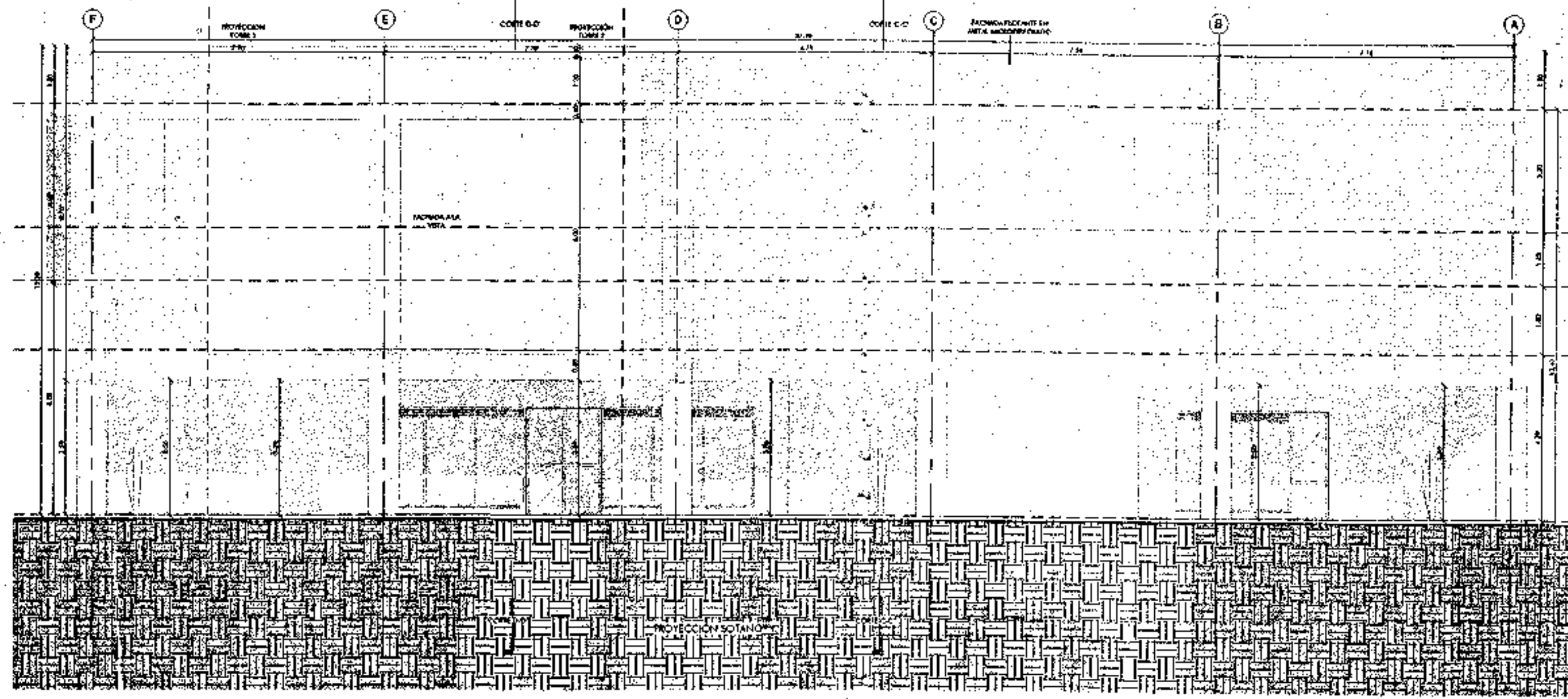
② PLANTA SEGUNDO PISO  
1:100

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Mondrago  
Bogotá D.C.  
05 ABO 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-22-2564  
C.U.S.  
APO FERNANDO CASTELLO  
M.P. 2570058460CND

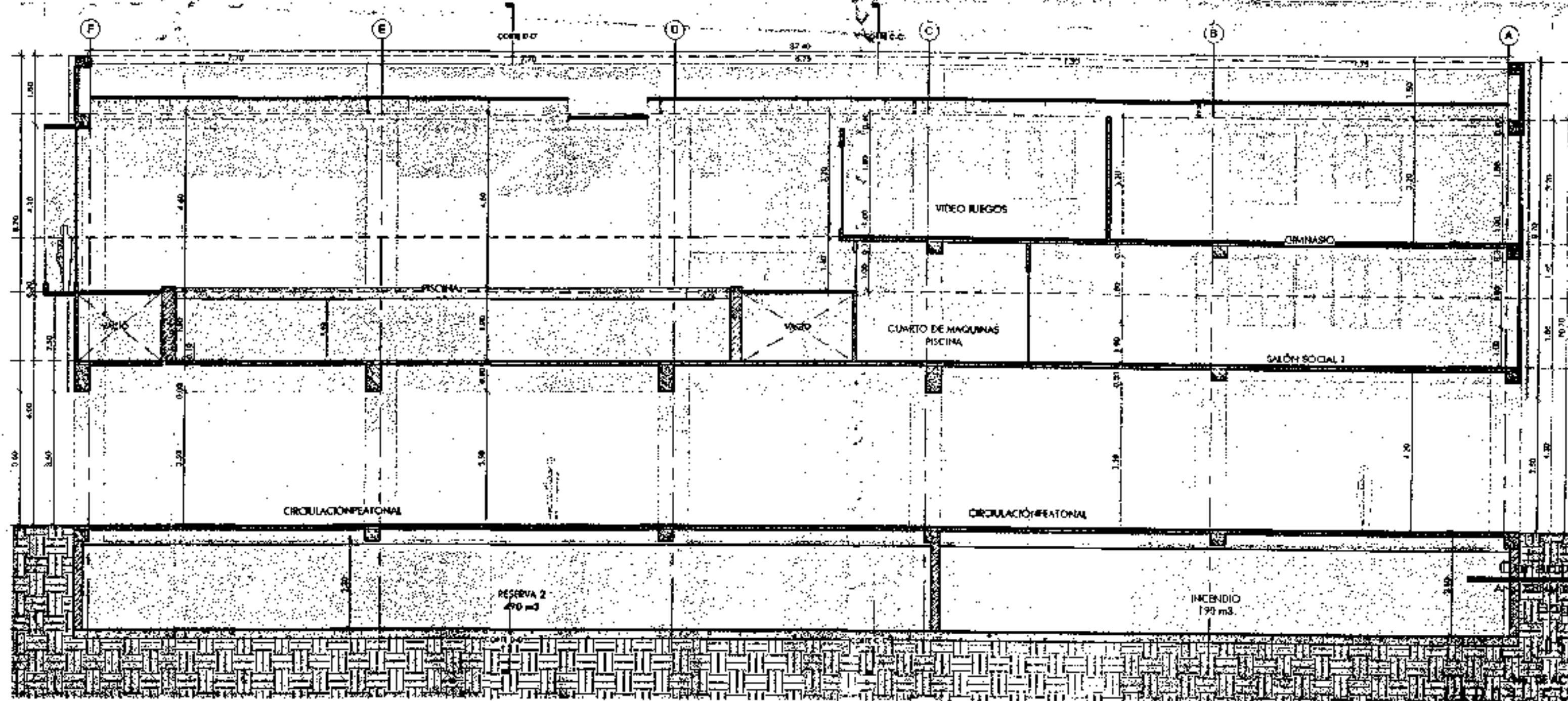
Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Mondrago  
Bogotá D.C.  
20 MAY 2022  
1100 1-5-21-1716  
N.º RADICACIÓN

	ARQUITECTO: ALEXANDER GONZALEZ GONZALEZ CÉDULA: 7496.243 MATRÍCULA: 011142012-102624892	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: AURELIO JAVIER AVENES CABALLERO CÉDULA: 7496.243 MATRÍCULA: 02-097831 CND	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1:100	VERSION: V03	FECHA: MAYO / 2022	URBANIZACIÓN: SINVA APARTAMENTOS ACTI SER SINVA CONEXION ACTUAL POR SER PLANIFICACION ANTERIOR LOCALIDAD: BOGOTÁ	
	CONTENIDO: AP1_SN_V03_PORTELA_PISO 1 Y 2			PLANO: 16 DE 19				

*Adriana Lopez*



1 FACHADA 4  
1:100



2 CORTE A-A  
1:100

5  
Comunidad Urbana  
de San Mateo  
Bogotá D.C.

20 MAY 2022  
A14-S-21-116  
EST. RADIGACION



URBANIZACIÓN  
SIENA APARTAMENTOS  
CALLE 145 N. 100 # 100  
BOGOTÁ D.C.

FECHA: MAYO / 2022  
PLANO: 14 DE 19

VERSION: V3

ESCALA: 1:100

DISEÑANTE: MICHAEL ENCISO

CONTENIDO: A14-SN-V03-SALÓN COMUNAL-FACHADA 04

DESIGNADOR DE DISEÑOS NO ESTRUCTURALES:  
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO  
CEDULA: 7.962.263  
MATRICULA: 02-097871-ENV

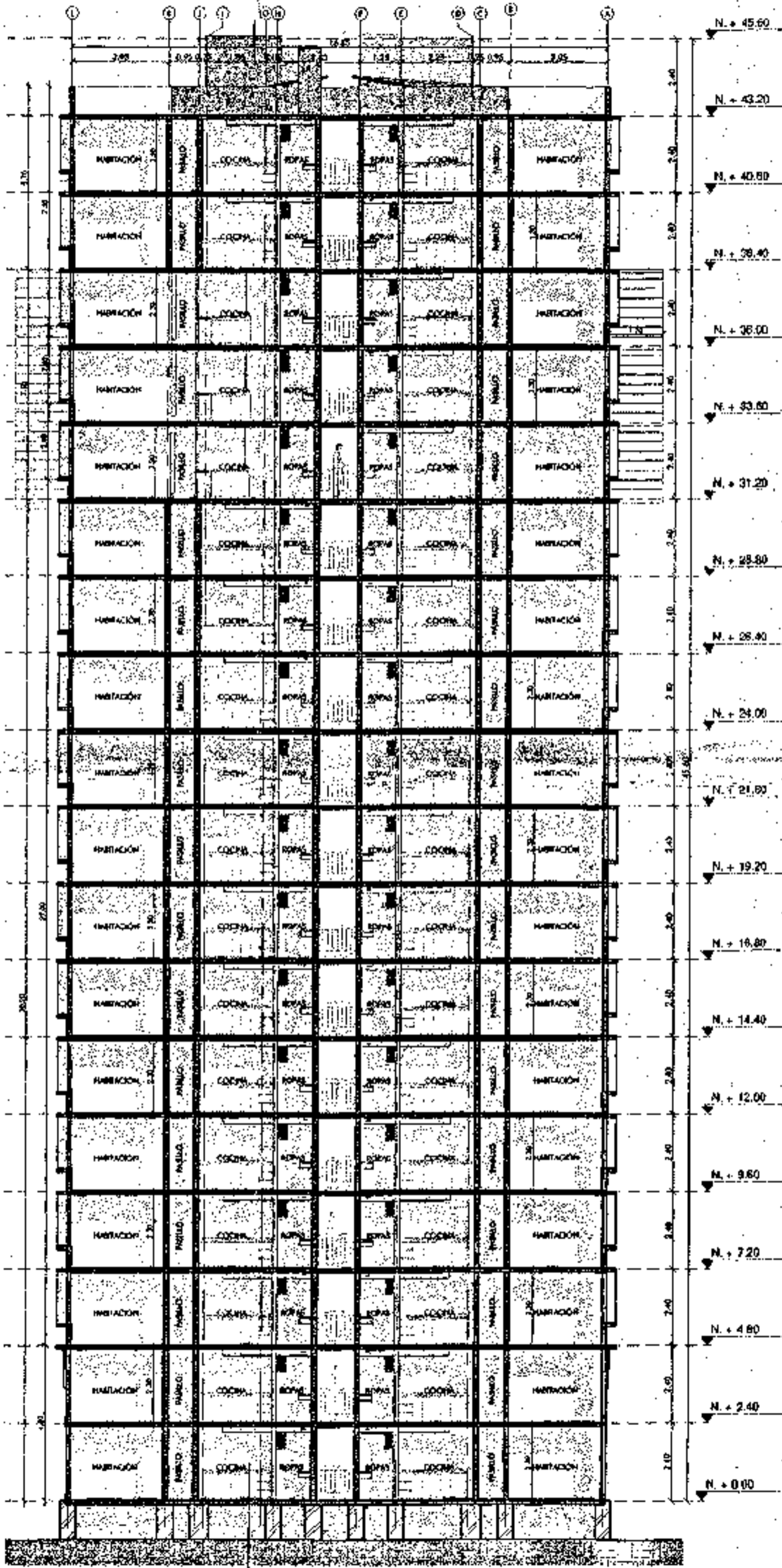
ARQUITECTO:  
ALEXANDRO ACOSTA  
CEDULA: 409424-ENV  
MATRICULA: 11112012-109254302



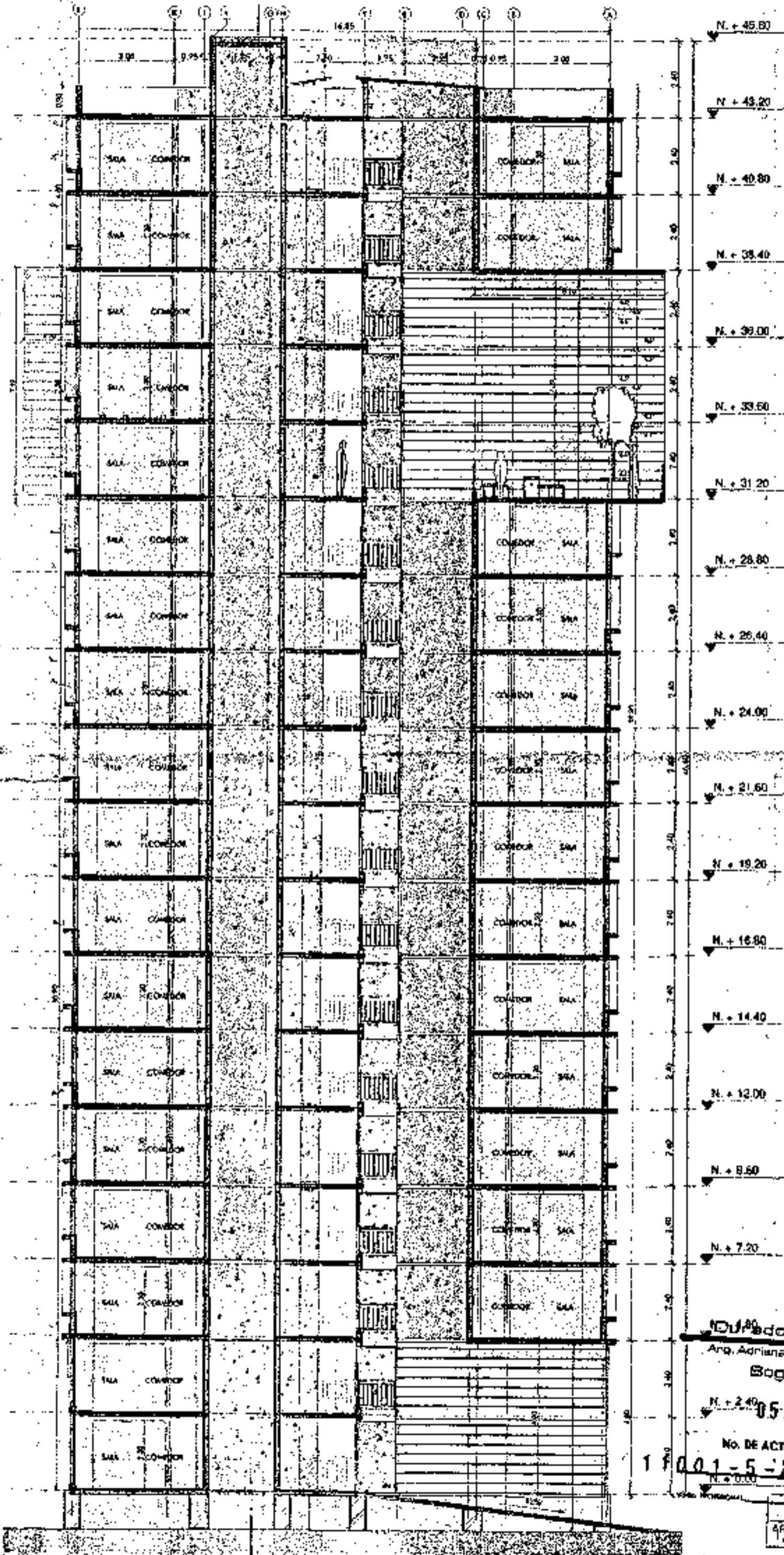
C.O.S  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570038640-ENV

*Alonso*

VALOR PROYECTO:



1 CORTE B-B  
1:125



2 CORTE C-C  
1:125

20 MAY 2022  
110015-21-1716  
11.ª RADICACION

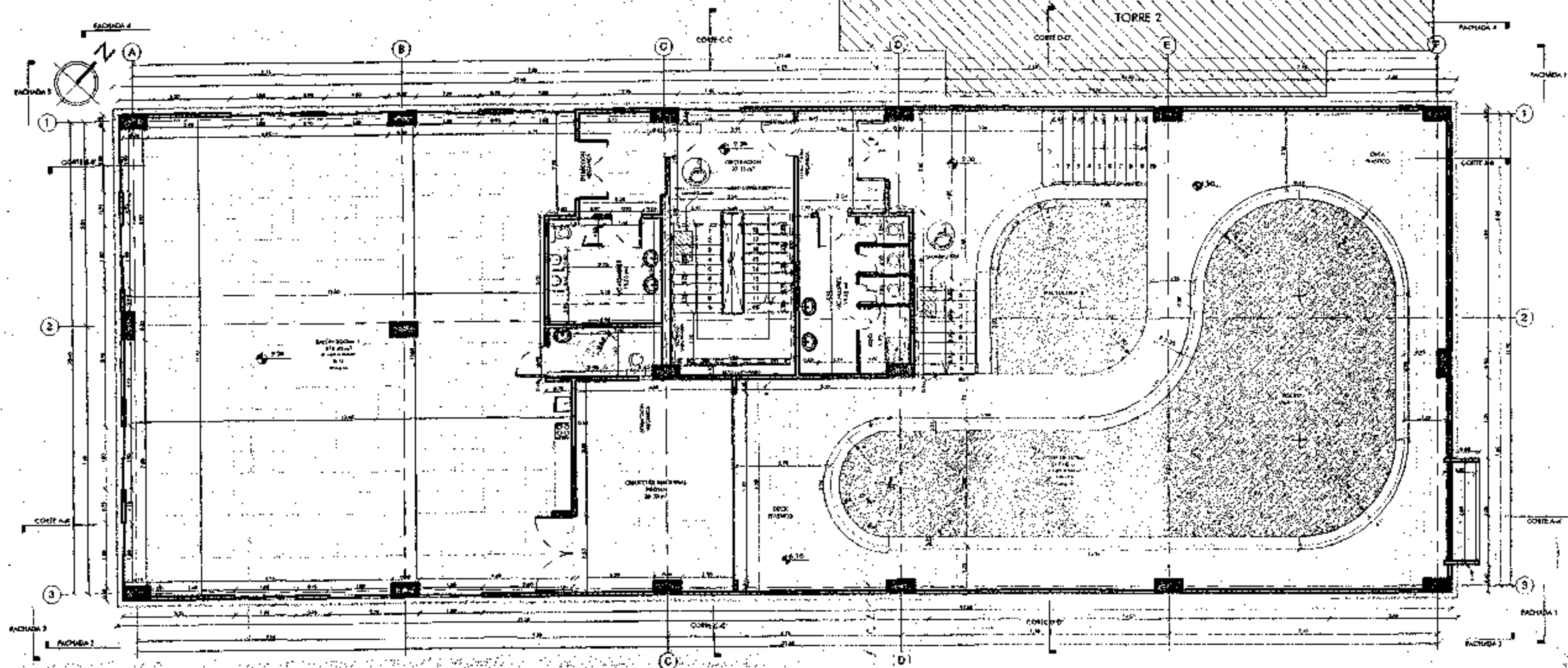
Indicadora Urbana  
Arq. Adriane Lopez Mancaya  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
110015-22-2564  
C.U.S.  
ING. REYNALDO CASTILLO  
M.P. 237038460CND

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACTO ADMINISTRATIVO DE RADICACION ANTERIOR 100000001508	
FECHA: MAYO/2022	PLANO: 08 DE 19
ESCALA: 1:125	VERSION: V2
DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	CONTENIDO: A08_SU_VIS_V02_TIPO 1.1.1 A.4_Corte B-B Y Corte C-C
DERIVADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO HAZO NEIBS GALARRAGA	CEDULA: 7.981.242
ARQUITECTO: ALEJANDRO MOYA GONZALEZ	MATRICULA: 02-0971501 CND
NO REGISTRADO 	

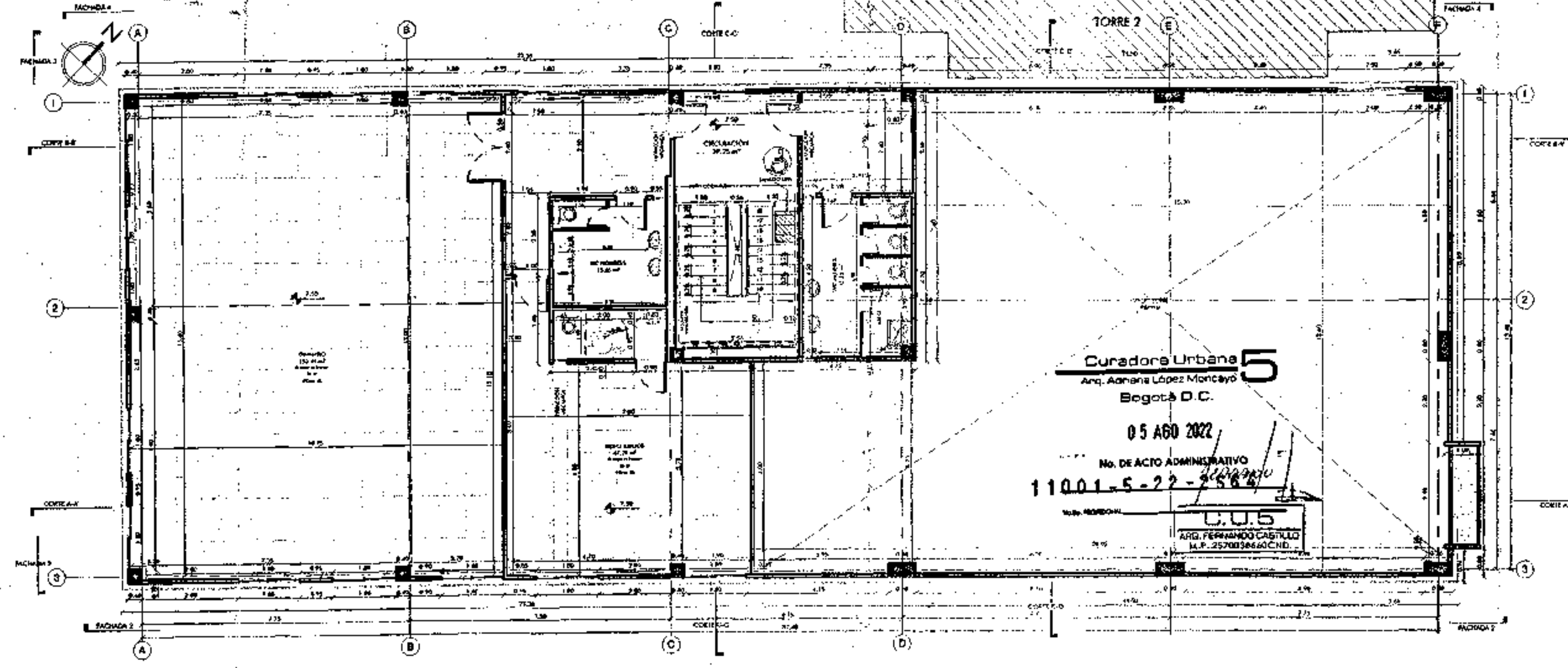
*Arque 2024*



1 PISO 2  
1:100



2 PISO 3  
1:100



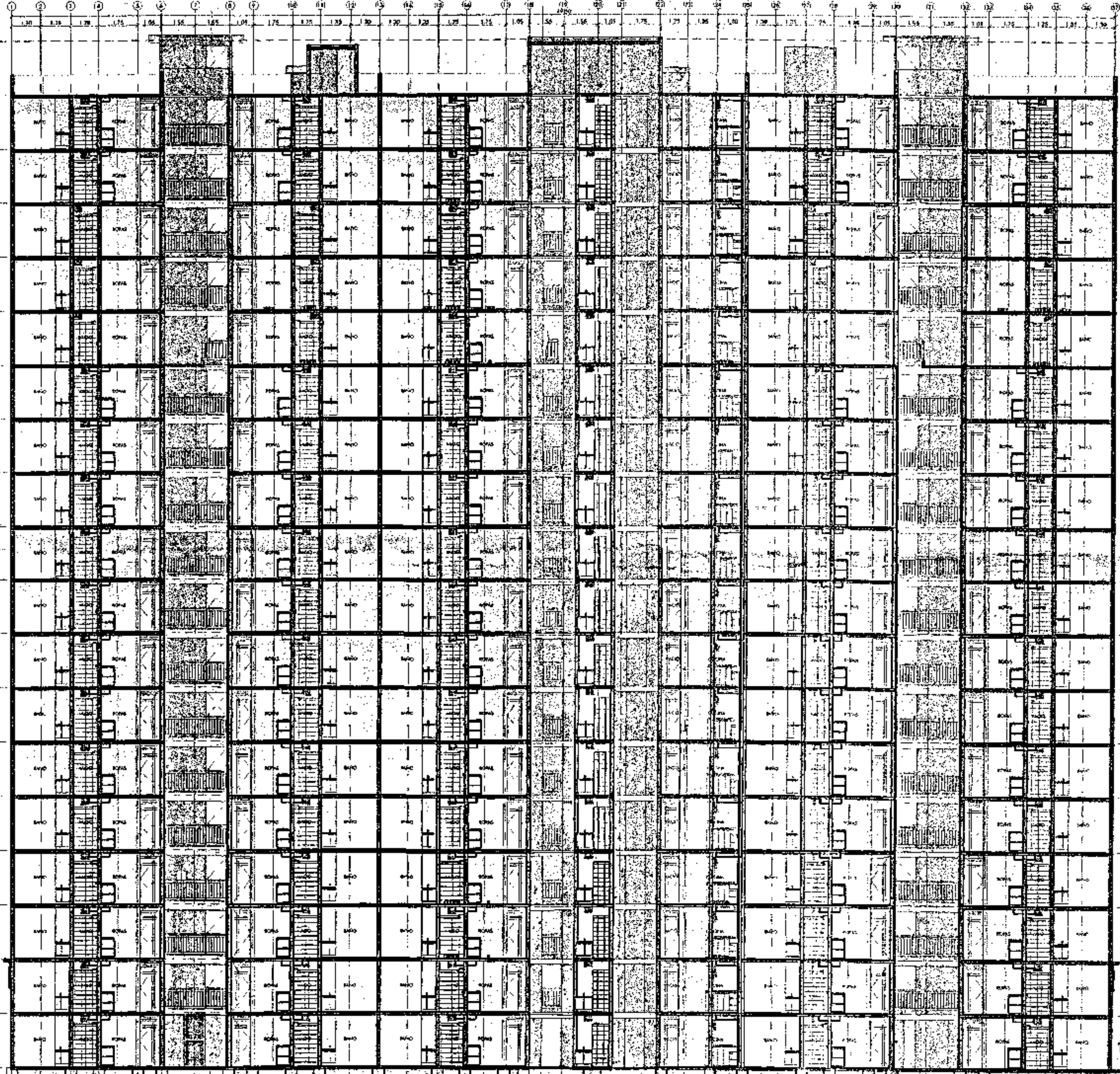
Curadora Urbana **5**  
 Arq. Adriana López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 ABO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-22-9564**  
 U.U.5  
 ARG. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 2570036460 CHD.

Curadora Urbana **5**  
 Arq. Adriana López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 11001-5-22-1716  
 N° RADICACIÓN

*Arq. J. J. J.*

URBANIZACIÓN	SIENA APARTAMENTOS		
FECHA	MAYO / 2022	VERSIÓN	V3
ESCALA	1 : 100	PLANO	11 DE 19
CONTENIDO:	A11_SN_V033_SALÓN COMUNAL_PLANTA SEGUNDO PISO		
PROYECTANTE:	MICHAEL ENCISO		
REVISOR:	ALVARO ENCISO		
PROYECTANTE:	ALBERTO MARIO NEVES CARRILERO		
REVISOR:	CERDAS, F. 998.268		
PROYECTANTE:	MATRICULA: 02-097831 CHD		
REVISOR:	MATRICULA: 1111-2012-1-02-02-50302		





N. + 5.60  
 N. + 3.20  
 N. + 0.80  
 N. + 38.40  
 N. + 36.00  
 N. + 33.60  
 N. + 31.20  
 N. + 28.80  
 N. + 26.40  
 N. + 24.00  
 N. + 21.60  
 N. + 19.20  
 N. + 16.80  
 N. + 14.40  
 N. + 12.00  
 N. + 9.60  
 N. + 7.20

Curadora Urbana  
 Anq. Adriana López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-22-2564

29 MAY 2022  
 11001-5-21-1718  
 Nº RADICACIÓN

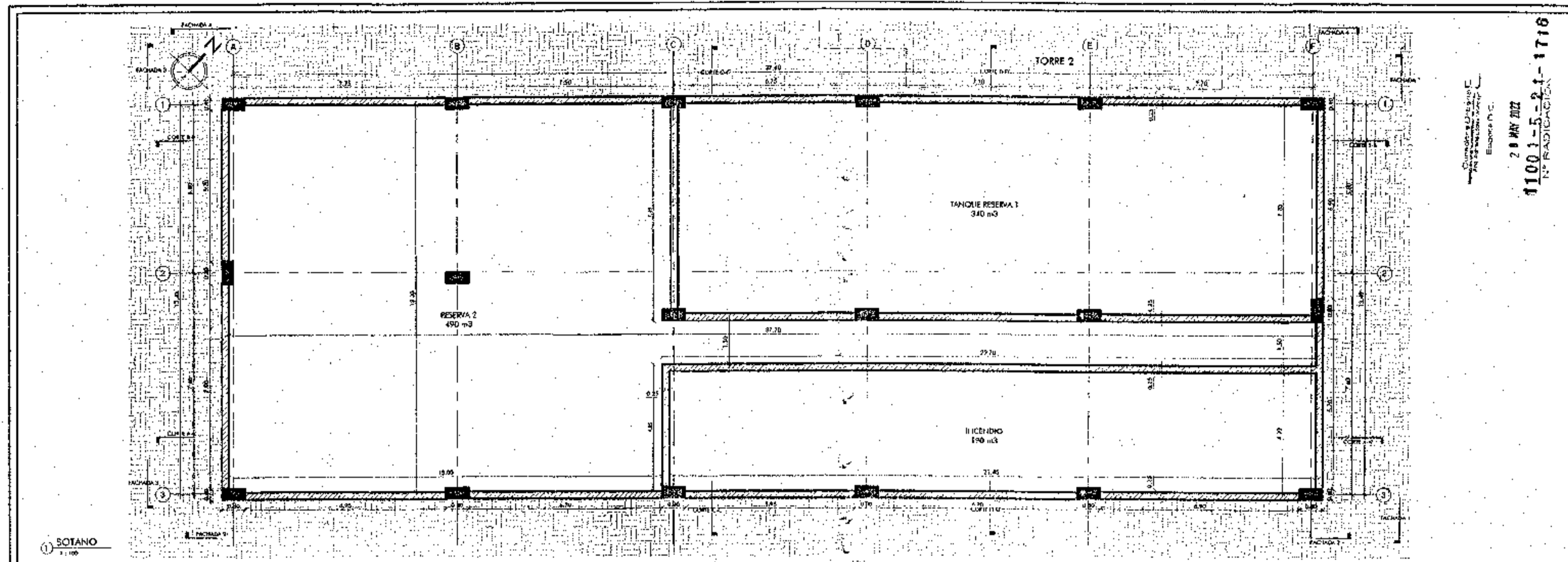
CORIE D-O  
1:125

C.U.S  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570330466CND

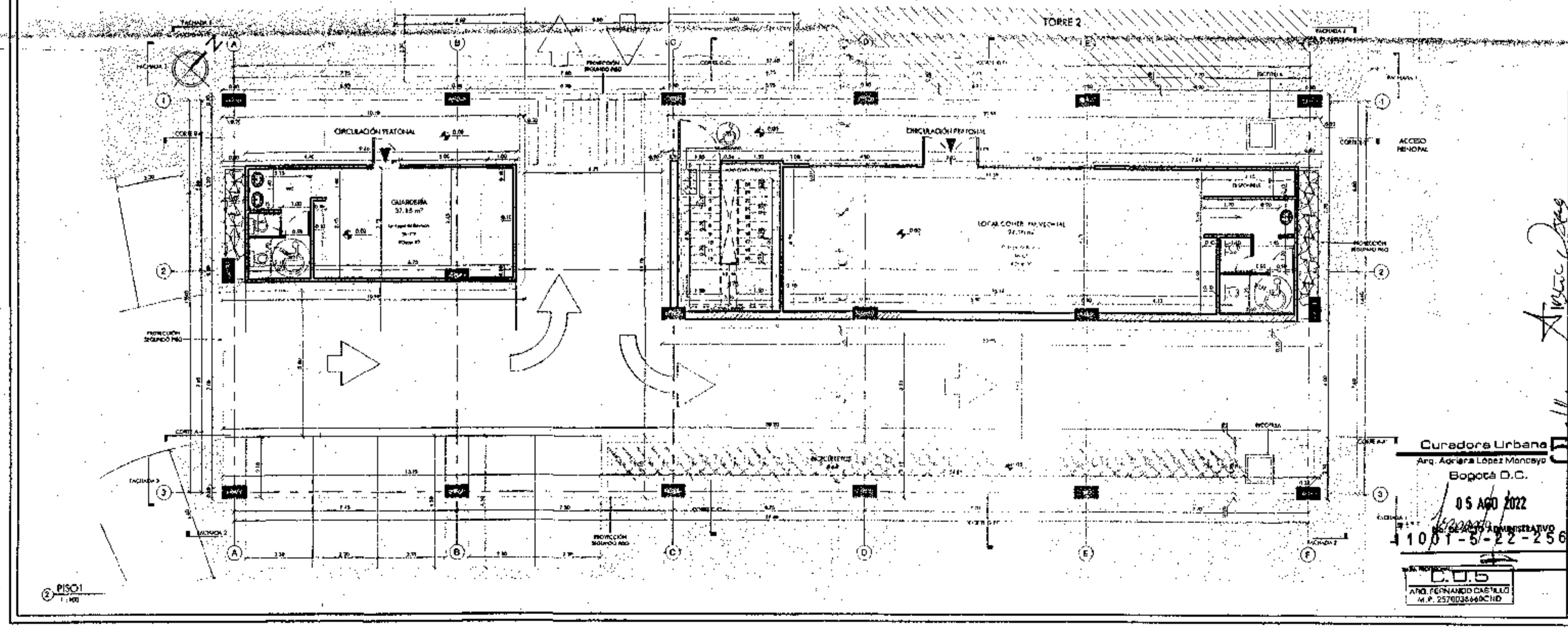
	URBANIZACIÓN: <b>SIENA APARTAMENTOS</b> <small>ACTO DE APROBACIÓN DE LA DIRECCIÓN LOCAL DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</small>	FECHA: <b>MAYO/2022</b>	VERSION: <b>V2</b>	DIBUJANTE: <b>MICHAEL ENCISO</b>	ESCALA: <b>1:125</b>	CONTENIDO: <b>AOP SN VIS_V02_TIPO 1.1.1.4_Corte D-O</b>
	ARQUITECTO: <b>ALEXANDRO MONTECINO</b>	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: <b>ALBERTO MARCO NIEVES CABALLERO</b>	CEDULA: 1.028.564.302	CEDULA: 7.982.283	MATRICULA: 02.49781 CAD	MATRICULA: 02.49781 CAD

*Alvarez*





1 SOTANO  
1:100



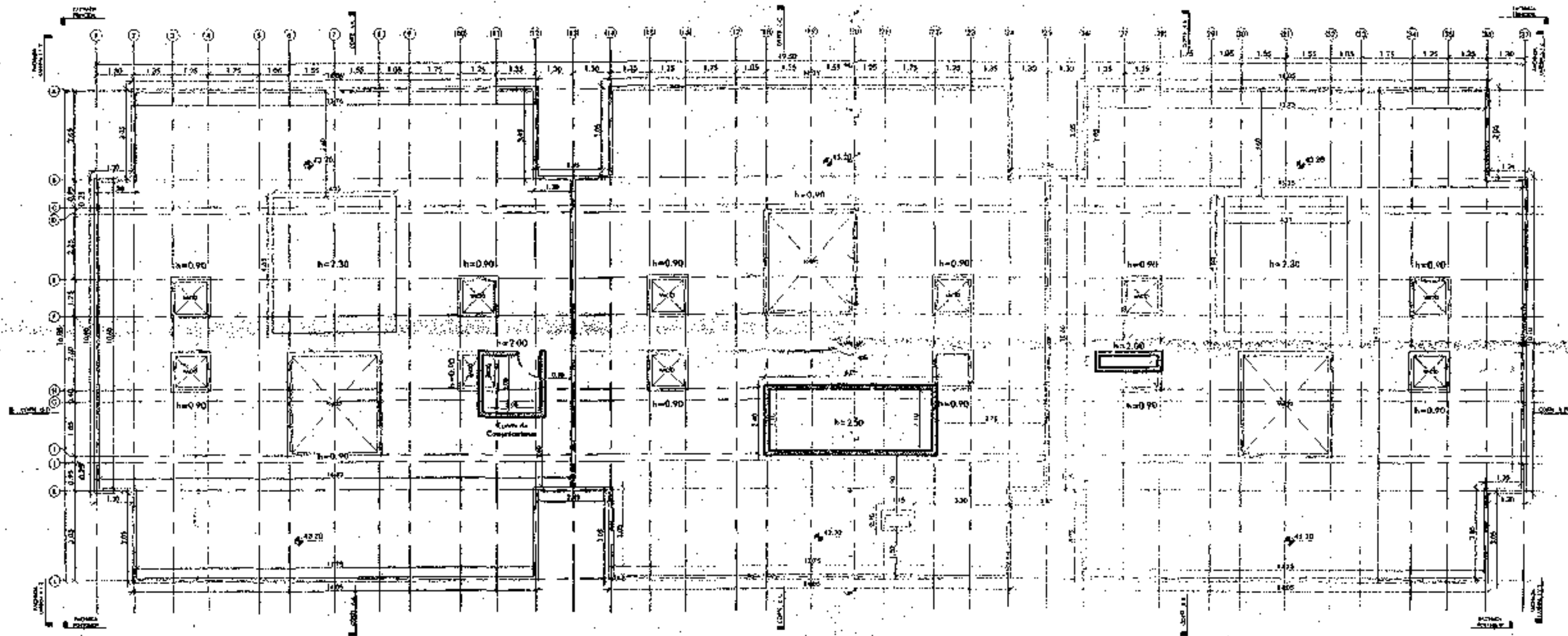
2 PISO 1  
1:100

28 MAY 2022  
11001-5-21-1716  
N.º RADICACIÓN

URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN CIVIL TIPO DE OBRA: EDIFICACION	
FECHA: MAYO / 2022	VERIFICACION: V3
ESCALA: 1 : 100	COPIANTE: MICHAEL ENCISO
A10 SN V01 SALÓN COMUNAL PLANTA SOTANO	
PROYECTANTE: ALBERTO RAMIRO NÚÑEZ CAVALLERO CEDULA: 7.989.283 MATRICULA: 02.078511 CND	COPIANTE: MICHAEL ENCISO
ARQUITECTO: ALEXANDER MONTECALVO CEDULA: 7.989.283 MATRICULA: 02.078511 CND	REVISOR: ALEXANDER MONTECALVO CEDULA: 7.989.283 MATRICULA: 02.078511 CND

Creadores Urbana  
Arq. Adriana López Montoya  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
11001-5-22-256  
C.O.5  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 2570038449CHD





1 PLANTA DE CUBIERTA

Curadora Urbana **5**  
 Av. Adriana López Mondago  
 Bogotá D.C.

05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-22-2564**

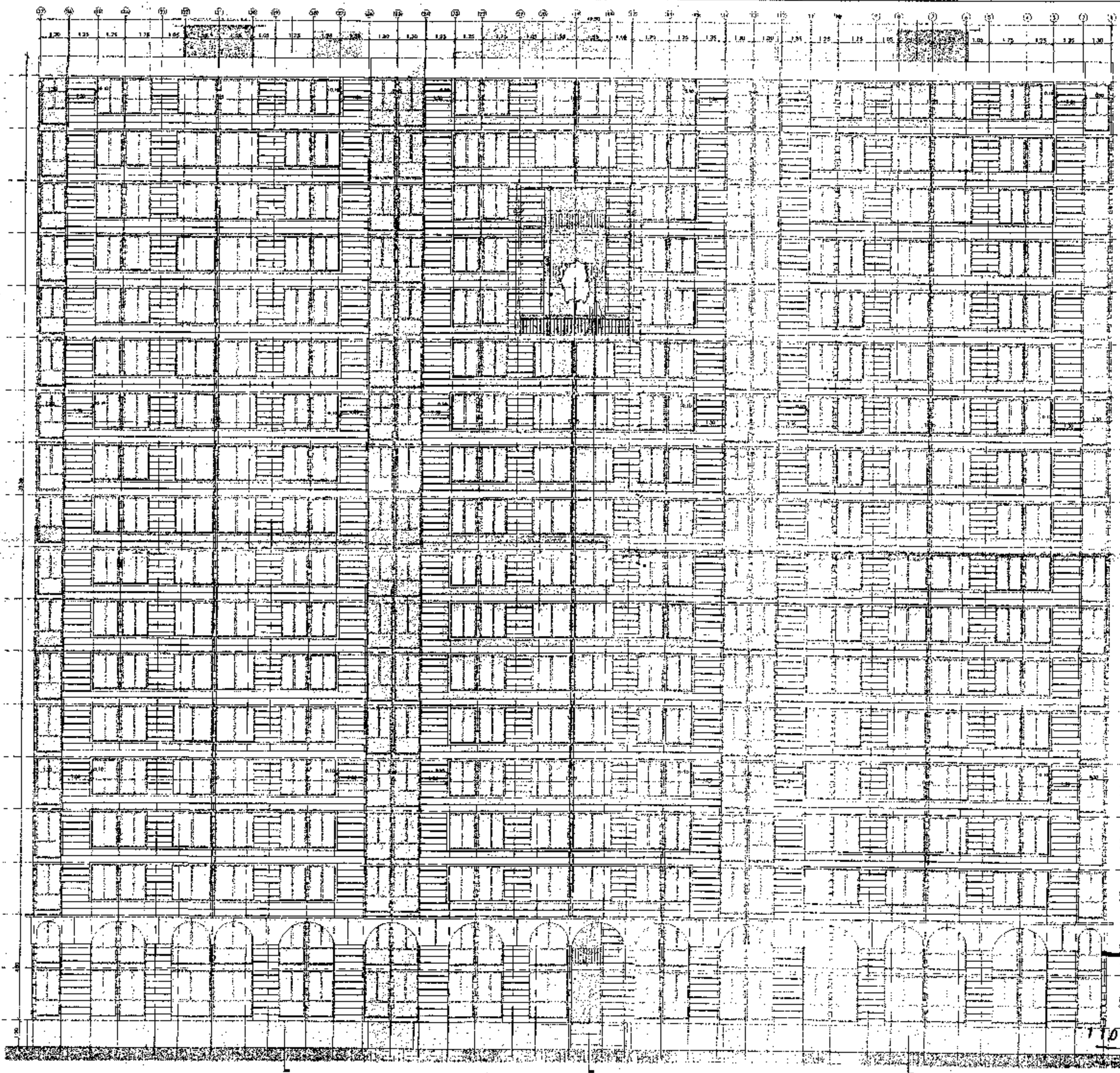
**C.U.S.**  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 2570036260 CND

Curadora Urbana **5**  
 Bogotá D.C.

20 MAY 2022  
**11001-5-21-1716**  
 1ª RASO CACION

	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO MEYER CARALLINO CEDIULA: 1788.183 MATRICULA: 82-07781 CND	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO CONTENIDO: A01_SN_V02_TIPO T1 A 4_Planos V2 Cubierta	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS <small>ACTO 19 DE 2018 (DIRECCION ACTUAL)          Y 20 DE 2017 (DIRECCION ANTERIOR)          LOCALIDAD BOGOTÁ</small>	
	ARCHITECTO: ALEJANDRO MORA POYAN CEDIULA: 1782.246.802 MATRICULA: A-111428 / 0565608	PLANEO: 04 DE 19					

*Alonso*



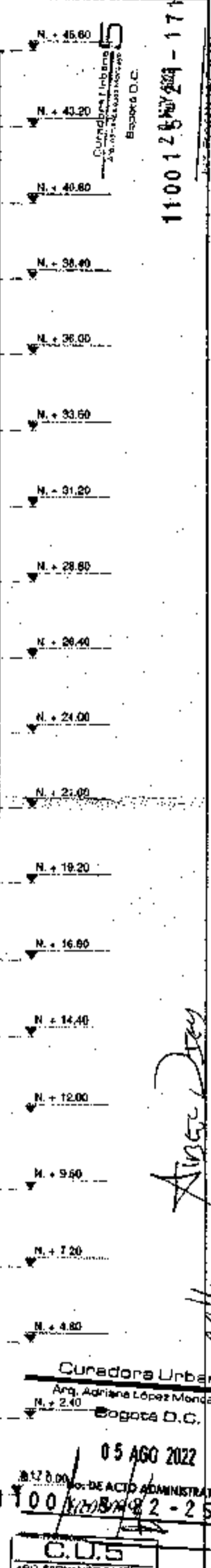
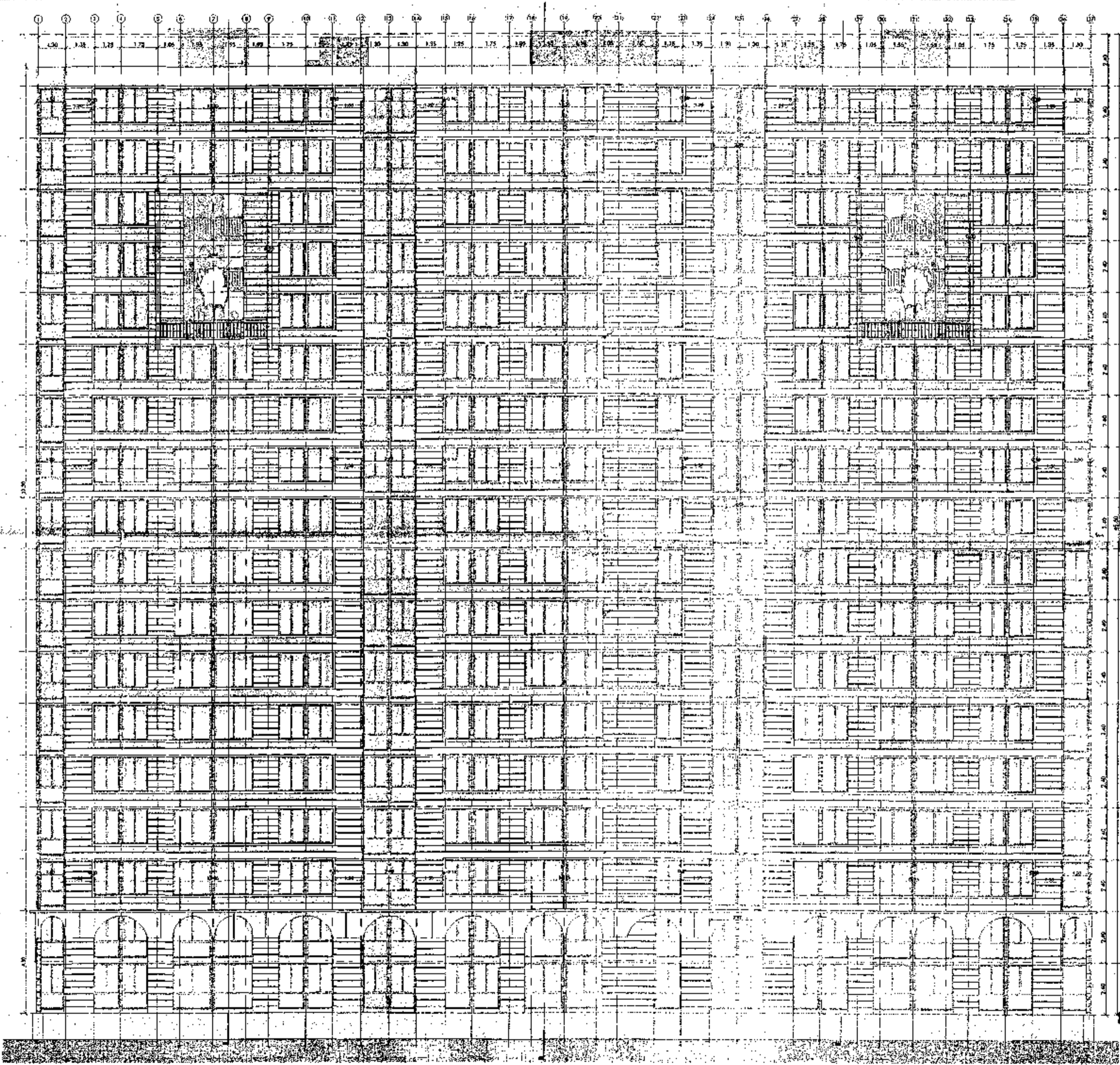
Curadora Urbana  
 Arq. Fernando Castillo  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO, 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-72/2022864  
 C.U.5  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 (M.P. 25703866CCRT)

N. + 43.20  
 N. + 40.80  
 N. + 38.40  
 N. + 36.00  
 N. + 33.60  
 N. + 31.20  
 N. + 28.80  
 N. + 26.40  
 N. + 24.00  
 N. + 21.60  
 N. + 19.20  
 N. + 16.80  
 N. + 14.40  
 N. + 12.00  
 N. + 9.60  
 N. + 7.20  
 N. + 4.80  
 N. + 2.40  
 N. + 1.80


11001-5-72-1-17  
 N. RADICADO

	URBANIZACIÓN: <b>SIENA APARTAMENTOS</b> <small>ACTO DE APROBACIÓN DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS Y DE LA LOCALIDAD SIENA</small>	FECHA: <b>MAYO/2022</b>	VERSION: <b>V2</b>	ESCALA: <b>1:125</b>	DISEÑADOR: <b>MICHAEL ENCISO</b>	CONTRIBUIDO: <b>A05_SN_VS_V02_TIPO 1, 1 A 4 Fechado Principal</b>
	CONTRIBUIDO: <b>ALBERTO HAYD HERRERA CASALLERO</b> <small>CEDELLA: 7.988.283          MATRICULA: 057155-95          MATRICULA: 057155-92</small>	FECHA: <b>06 DE 19</b>	MANDO: <b>06 DE 19</b>	CONTRIBUIDO: <b>ALBERTO HAYD HERRERA CASALLERO</b> <small>CEDELLA: 7.988.283          MATRICULA: 057155-95          MATRICULA: 057155-92</small>	DISEÑADOR: <b>ALBERTO HAYD HERRERA CASALLERO</b> <small>CEDELLA: 7.988.283          MATRICULA: 057155-95          MATRICULA: 057155-92</small>	CONTRIBUIDO: <b>ALBERTO HAYD HERRERA CASALLERO</b> <small>CEDELLA: 7.988.283          MATRICULA: 057155-95          MATRICULA: 057155-92</small>





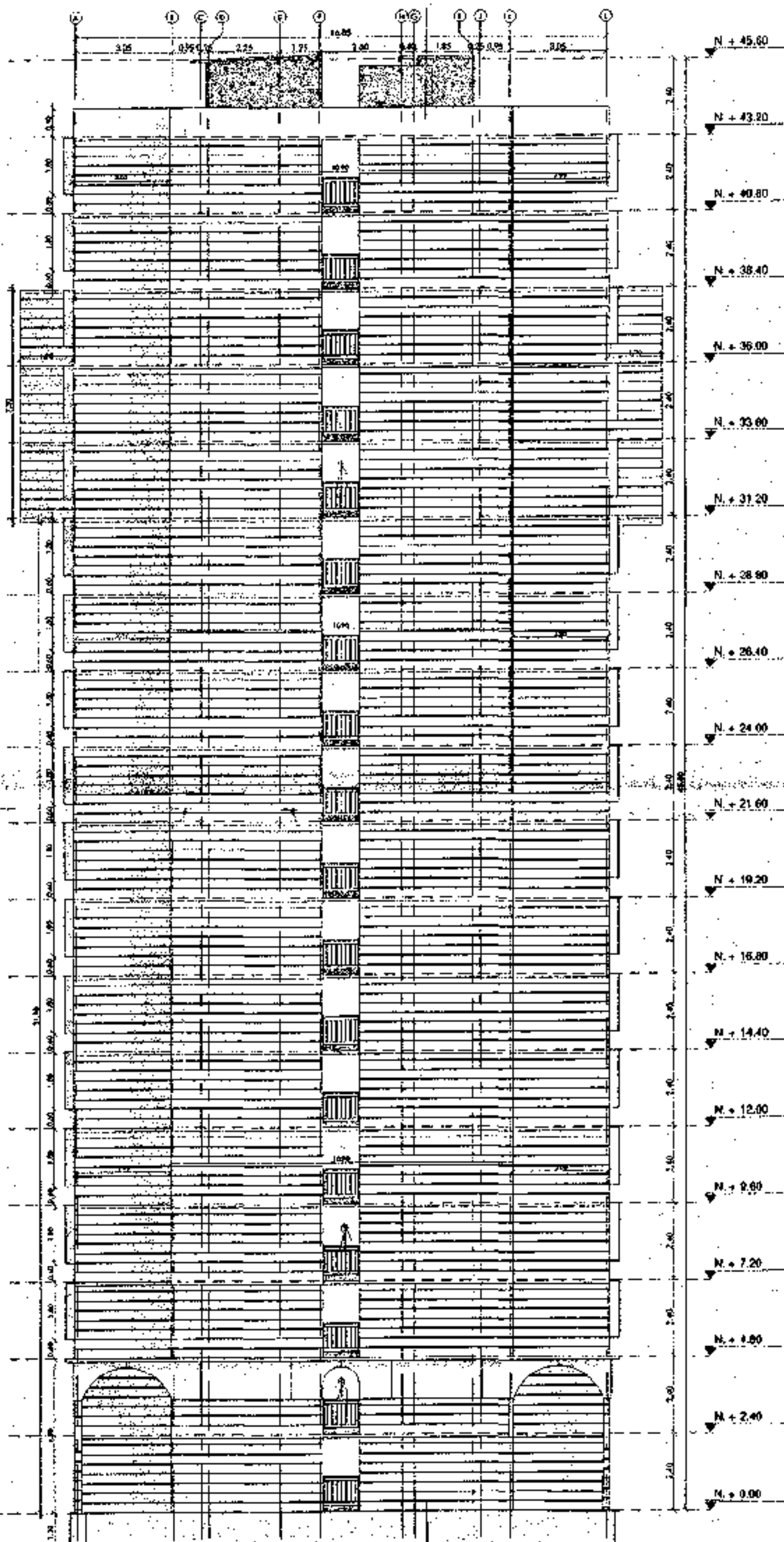
110012804-1716

	
URBANIZACION <b>SIENA APARTAMENTOS</b> <small>ACT. EN SU DIRECCION ACTUAL          Y EN SU LOCALIDAD ORIGINAL</small>	
NCHA: MAYO/2022	PLANO: 06 DE 19
ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2
DIRIJANTE: MICHAEL ENCISO	A06_S1_VS_V02_TIPO_1_I_A_B_Fachada Posterior
DISEÑADOR DE AMBIENTES: NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARINO NIEVES CARALLERO	CONTRATO: A06_S1_VS_V02_TIPO_1_I_A_B_Fachada Posterior
CENUSA: 7.988.783	MATRICULA: 02-077831 CNO
ARQUITECTO: ALEJANDRO...	MATRICULA: 11125713.1006256002

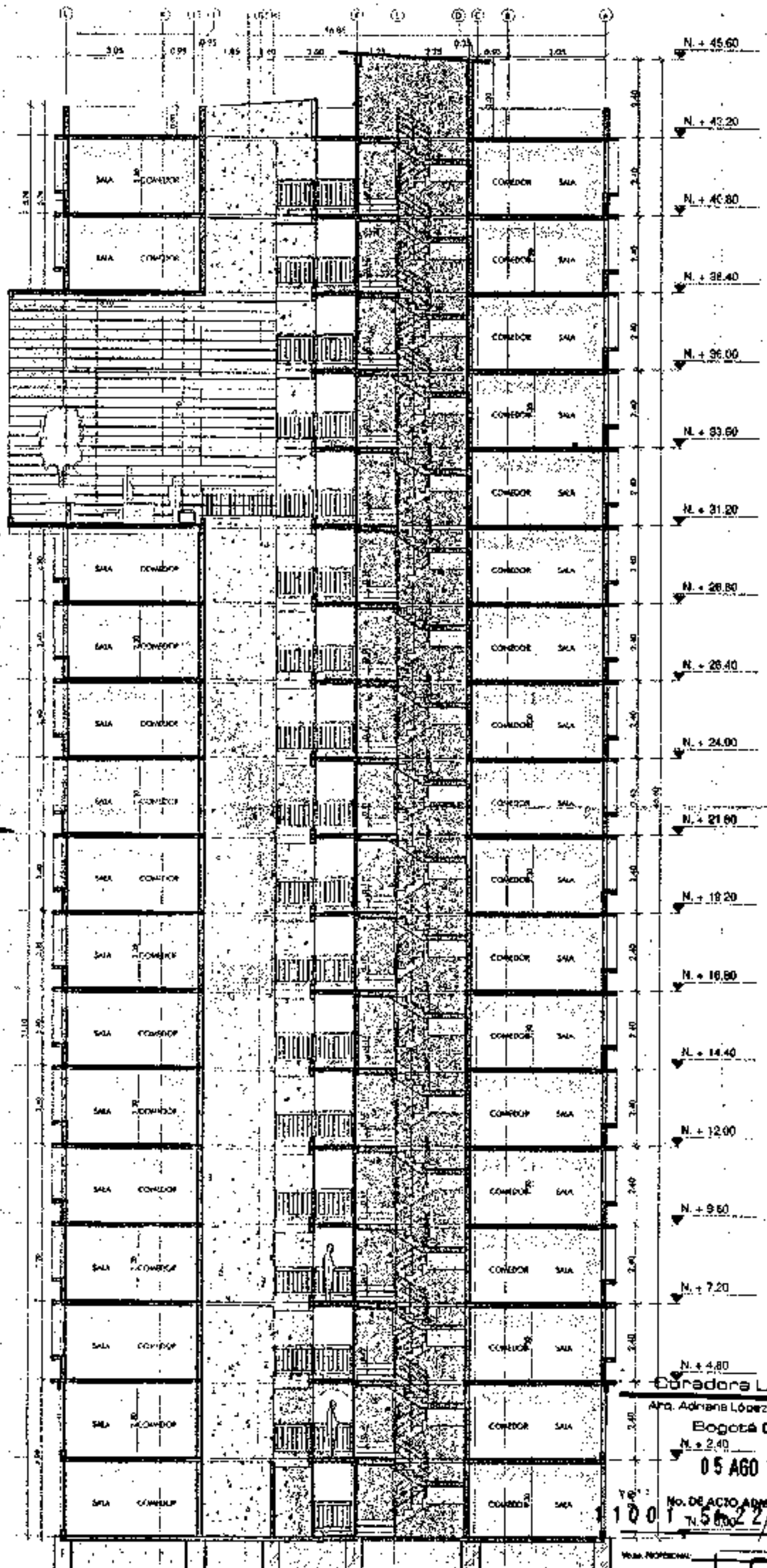
*Alvaro Diaz*

Curadora Urbana  
 Arq. Adriana López Mondragón  
 Bogotá D.C.  
 05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 10011003482-25  
**C.U.S**  
 ARQ. FERNANDO CASTILLO  
 M.P. 2570038640CND





① FACHADA LATERAL 1 Y 2  
1:125



② Corte A-A  
1:125

Coradora Urbana  
Apt. Adonis López Montoya  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
15622/2022  
Web: [www.cuba.com.co](http://www.cuba.com.co)

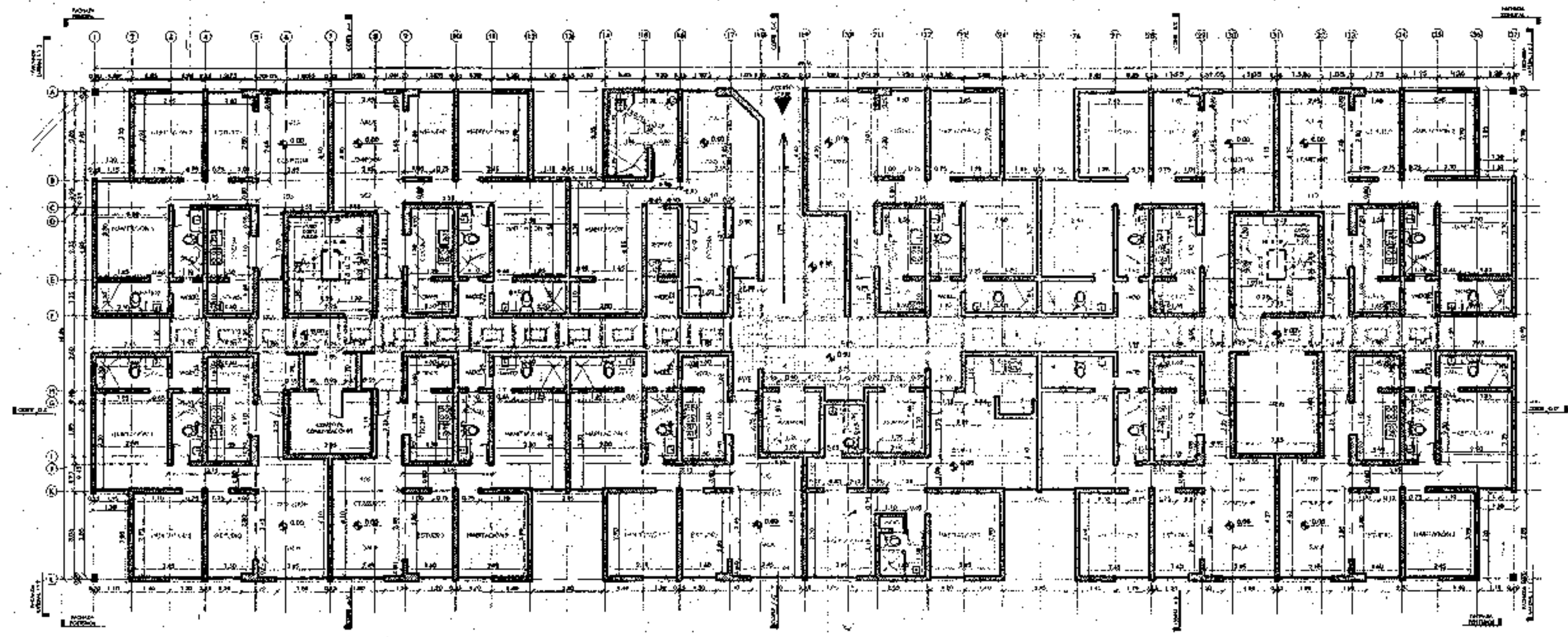


Coradora Urbana  
Española D.C.  
1100 MAY-21-1718  
L. RADICACIÓN

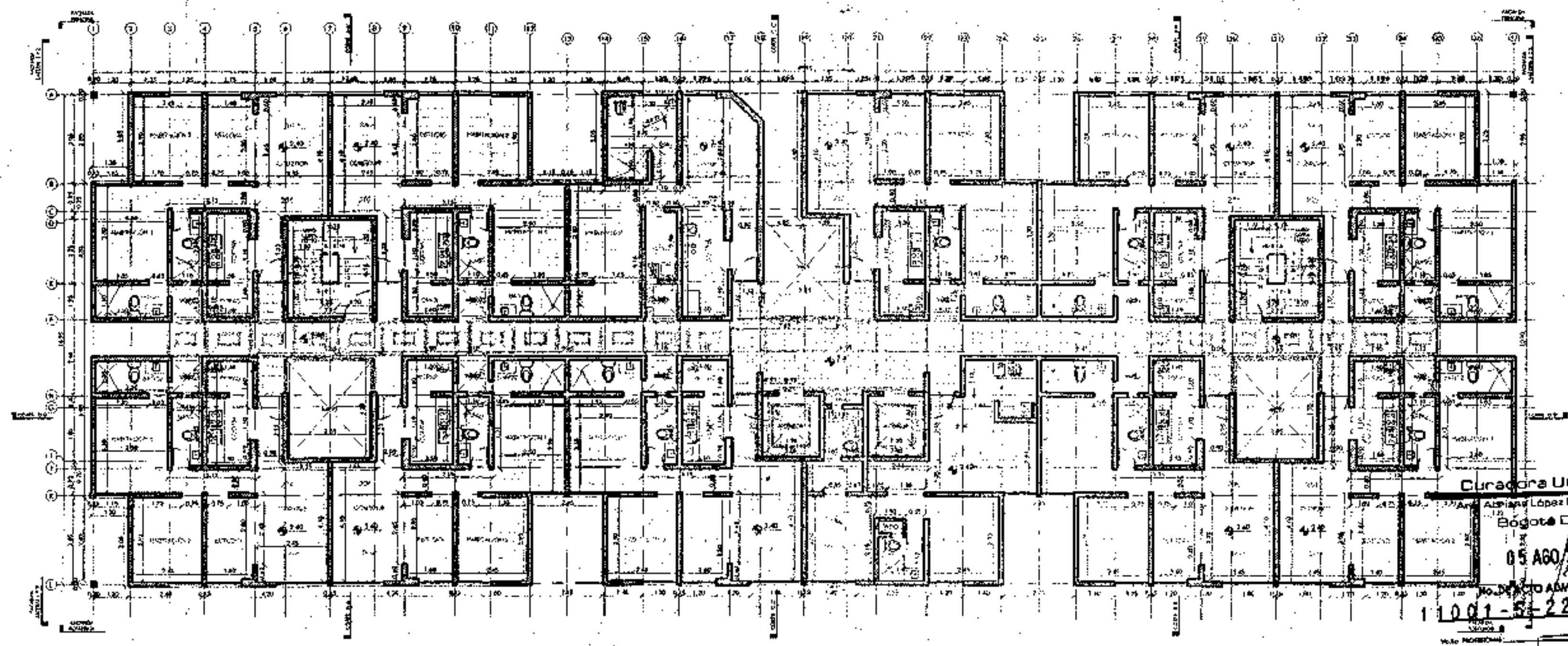
	ARQUITECTO: ALVARO GONZALEZ	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1:125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	UBICACION: SIENA APARTAMENTOS CALLE 100 N. 100 # 100-100 VIVIENDA 30 DE DICIEMBRE ANTIOQUIA LOCALIDAD SIENA
	NO. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 15622/2022	CEDULA: 7988283	CONTENIDO: A07_SN_V15_V02_TPO_1_1_A_ Fachada Lateral 1 y 2_Corte A-A	PLANO: 07 DE 19	MATRICULA: 4111701 / 101875303	

*Alberto*





1 PLANTA PRIMER PISO  
1:125






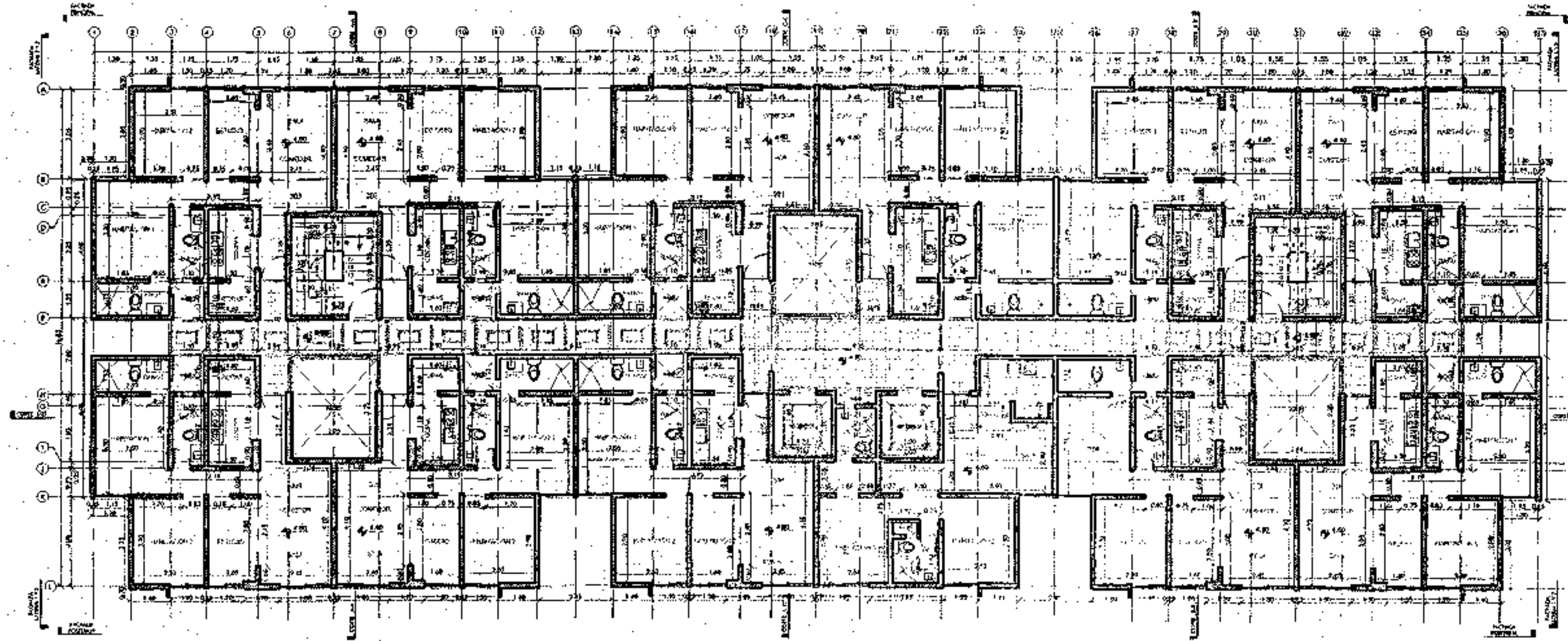
2 PLANTA SEGUNDO PISO  
1:125

Curadora Urbana 5  
Alameda López Marceño  
Bogotá D.C.  
05 ABO/2022  
NO. DE OFICIO ADMINISTRATIVO  
11001-5122-2564  
C.U.5  
ARQ. FERNANDO CASTILLO  
M.P. 25/003840CND

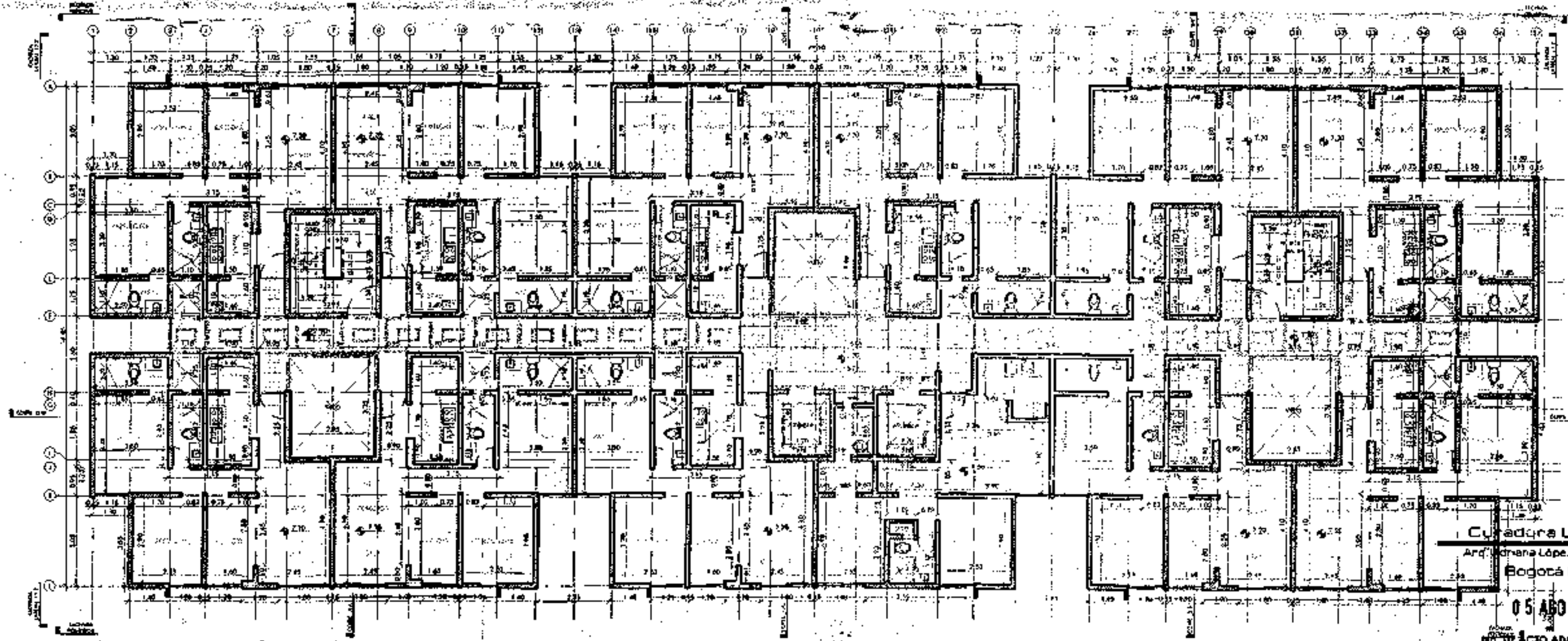
OUTRECHS URBANAS  
CO. DE INGENIEROS  
Bogotá D.C.  
11001-5122-1716  
T.º RADICACION

*Arquitecto*

 <b>INGENIERO</b> ARQUITECTURA	MICROFILMS 	ARCHITECTO ASESINORO MARCELO CEBULA: 1 938 256 002 MATRICULA: A111 14012-209251302	PRESENTACION DE PLANOS NO INSTRUMENTALES ALBERTO HANBO NIEVES CABALLERO CEBULA: 7 988 282 MATRICULA: 02-697831 CND	CONTENIDO: A01_SN_VIS_V03_TPO_1_T1 A.4_Planta Primer Piso Y Planta Segundo Piso	DISEÑAJANTE: MICHAEL ERICISO	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022 PLANO: 01 DE 19	UBICACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. SUR SUR (CORREO ACTUAL) TV 21 NBL-1 SUR (CORREO ANTERIOR) LOCALIDAD URM	 <b>SIENA</b> APARTAMENTOS
---	---	---	--	--	---------------------------------	--------------------	----------------	---	--	--



1 PLANTA TERCER PISO



2 PLANTA PISO TIPO 4-13/17-18

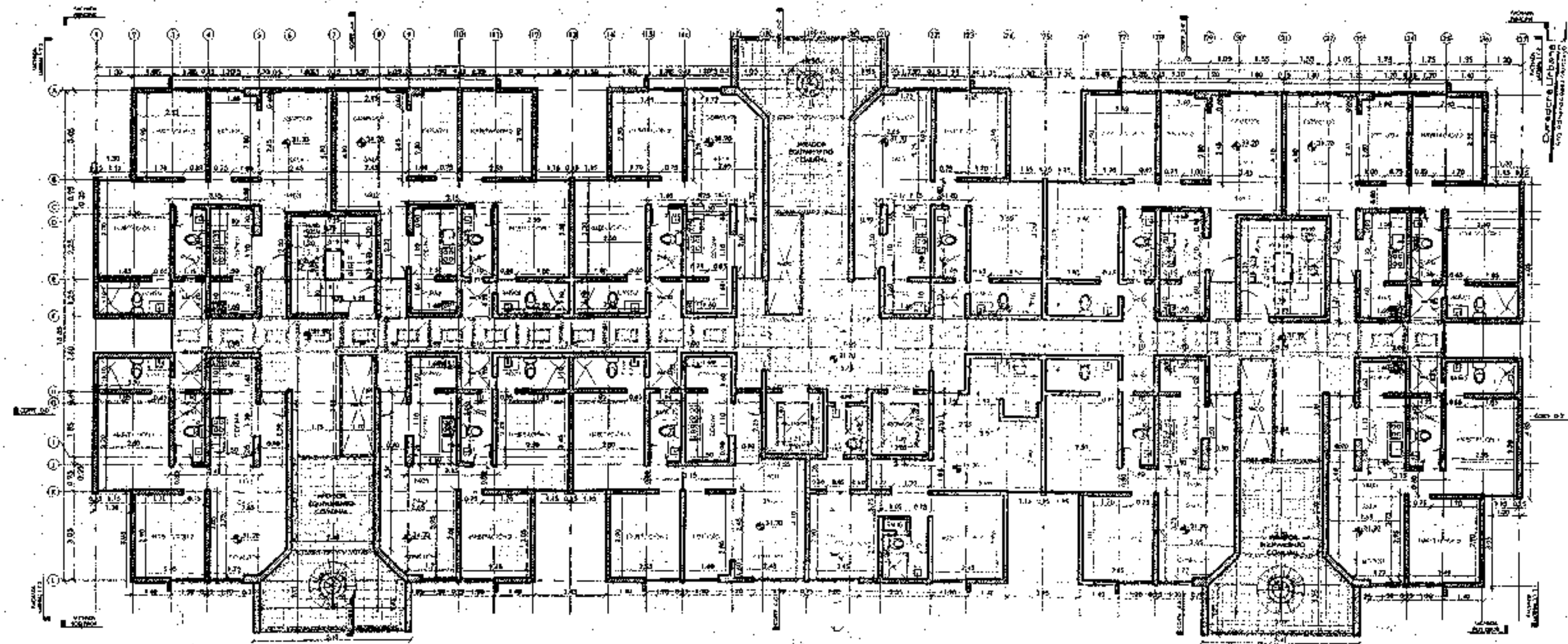
11001-5-22-2564  
 11001-5-22-2564  
 11001-5-22-2564

Ciudad Urbana  
 Arquitecto Fernando López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 05 ABO 2022  
 11001-5-22-2564  
 C.U.5  
 APO. FERNANDO GABILLON  
 M.P. 287032864CND

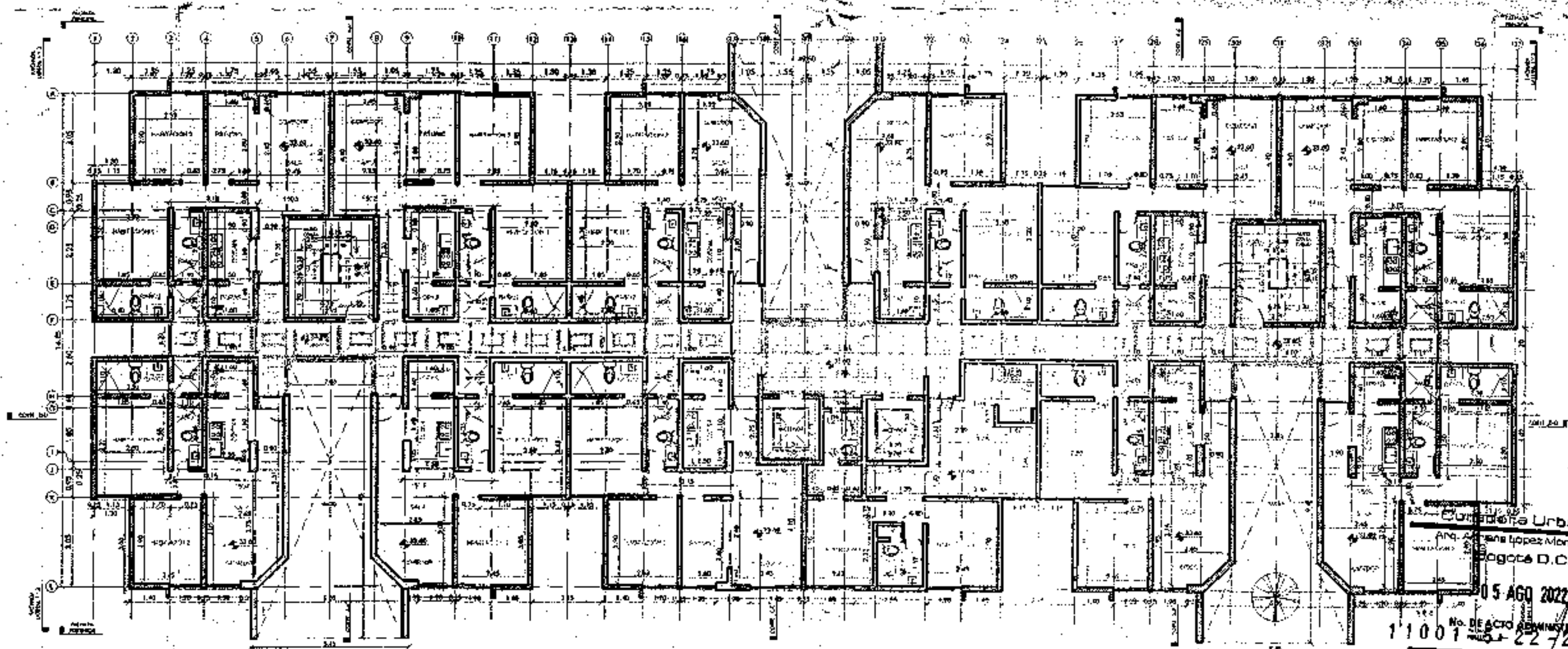
	INGENIERIA ARQUITECTURA	ARCHITECTO: ALEJANDRO MOYA D.	DISEÑADOR E INGENIERO NO ESTRUCTURALES: ALBERTO HARO NIEVES CABALLERO	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1:125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACTO DE CONSTRUCCION ACTUAL EN SU MOMENTO DE LOCALIZACION	
	MATRICULA: 4111122017/020234302	CEBUJA: 1028-14-302	CEBUJA: 7988-243	CONTRIBUCION: A02_S1_V15_V02_TIPO_1_T1_A_4_Planta Tercer Piso Y Planta Piso Tipo 4-13 Y 17-18	PLANOS: 02 DE 19	MATRICULA: 06-097831 CND	No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2564	No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2564	No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2564

*Alonso*





1 PLANTA PISO 14  
1:125



2 PLANTA PISO 15-16  
1:125

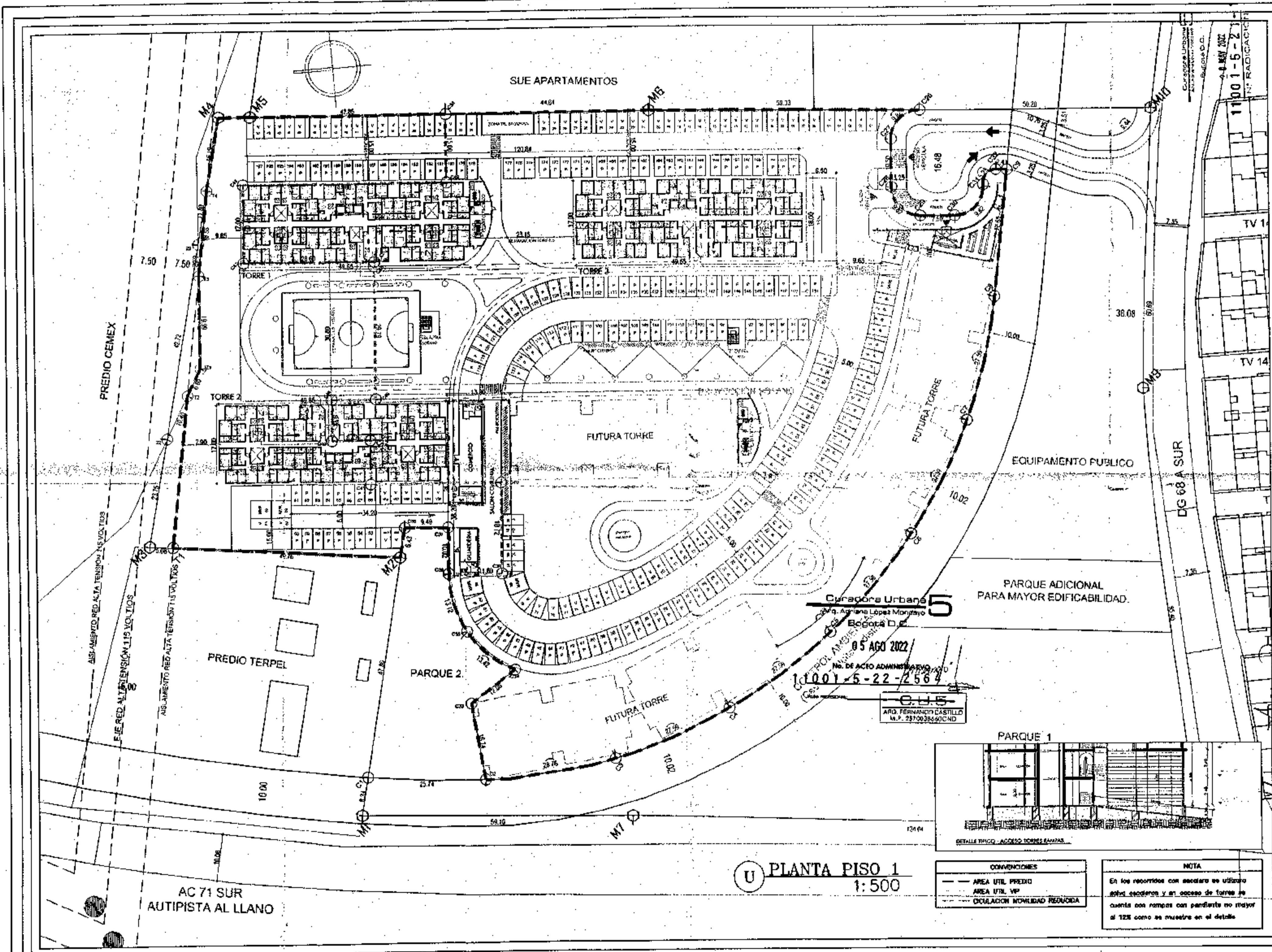
11001-5-27-1716  
20 MAY 2022

Comunidad Urbana  
Arq. Mariana Lopez Mercayo  
Bogotá D.C.  
05 AGO 2022  
No. DE ADO ADMINISTRATIVO 000  
11001-5-22-2584

C.U.5  
ARQ. FERNANDO CASTAÑO  
M.P. 2570938A64CND

	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO RIVERA CABALLERO CEBUJA: 7.988.783 MATRICULA: 02-07281 CHD	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1:125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	UBICACION: SIENA APARTAMENTOS SCT 888 CARI (PRESECCION AEREA) T.V. 241007 (PRESECCION AEREA) LOCALIDAD (ZONE)	
	CONTRIBUCION: A03_S1_V02_TIPO 1 T1 A.4_Planta Pao Tipo 14_Vigilante Pao Tipo 15-16	PLANO: 03 DE 19	INGENIAL ARQUITECTURA				

*Arce Dan*

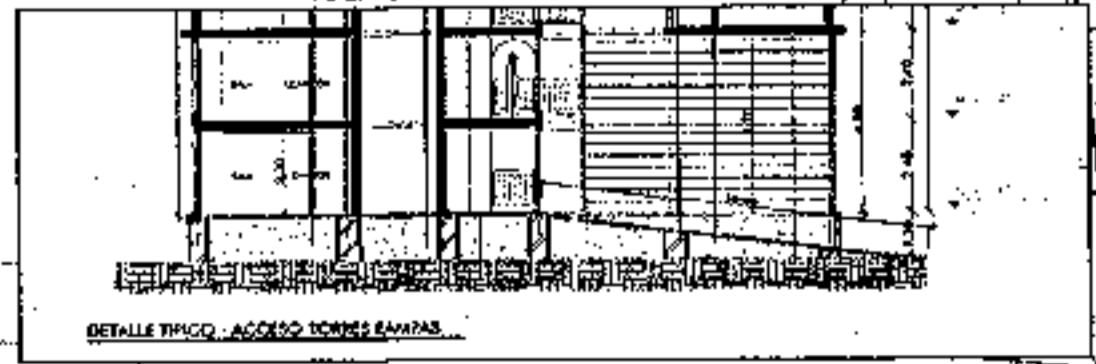


**U PLANTA PISO 1**  
1:500

- CONVENCIONES**
- AREA UTIL. PREDIO
  - AREA UTIL. VP
  - CIRCULACION MOVILIDAD REDUCIDA

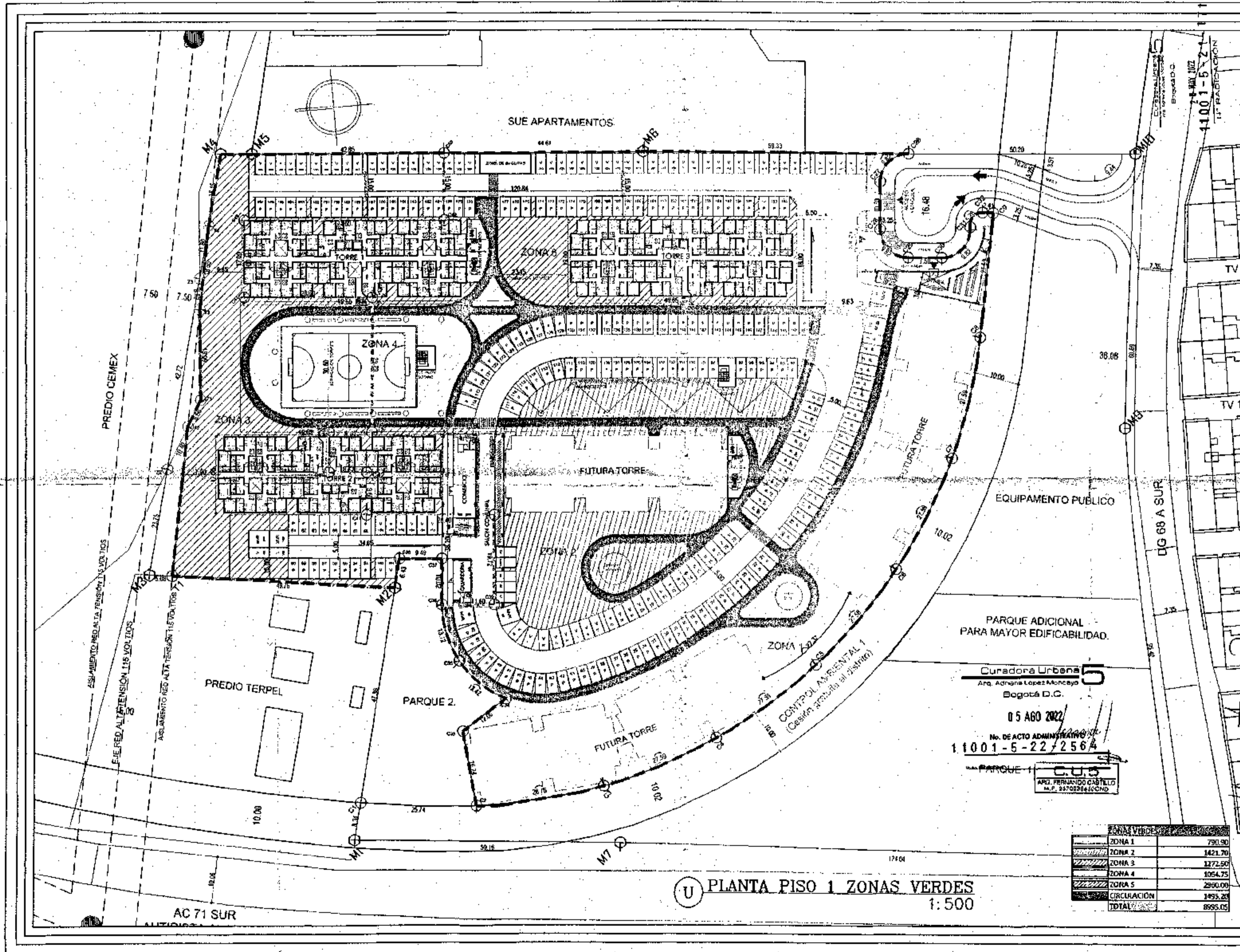
**NOTA**

En los recorridos con escalera se utilizará **solos** escaleros y en acceso de torres se cuenta con rampas con pendientes no mayor a 12% como se muestra en el detalle



 SIENA APARTAMENTOS AV. 19 SUR 3-80 (DIRECCION ACTUAL) TV 21 SUR 3-80 (DIRECCION TORRE) LUGAR DE USO	URBANIZACION	FECHA	MAYO/2022
	VERSION	V-2	PLANO
ESCALA	1:500	CONTENIDO	AC2_SN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PRIMER PISO CIRCULACION MOVILIDAD REDUCIDA
PROYECTISTA	ALEJANDRO ALONSO	PROY. ADMINISTRATIVO	11001-5-22-2564
COPIA	7.000.000	FECHA	05 AGO 2022
MATRICULA	1114017638229031	PROY. ADMINISTRATIVO	11001-5-22-2564
MATRICULA	22200-00783 CND	PROY. ADMINISTRATIVO	11001-5-22-2564



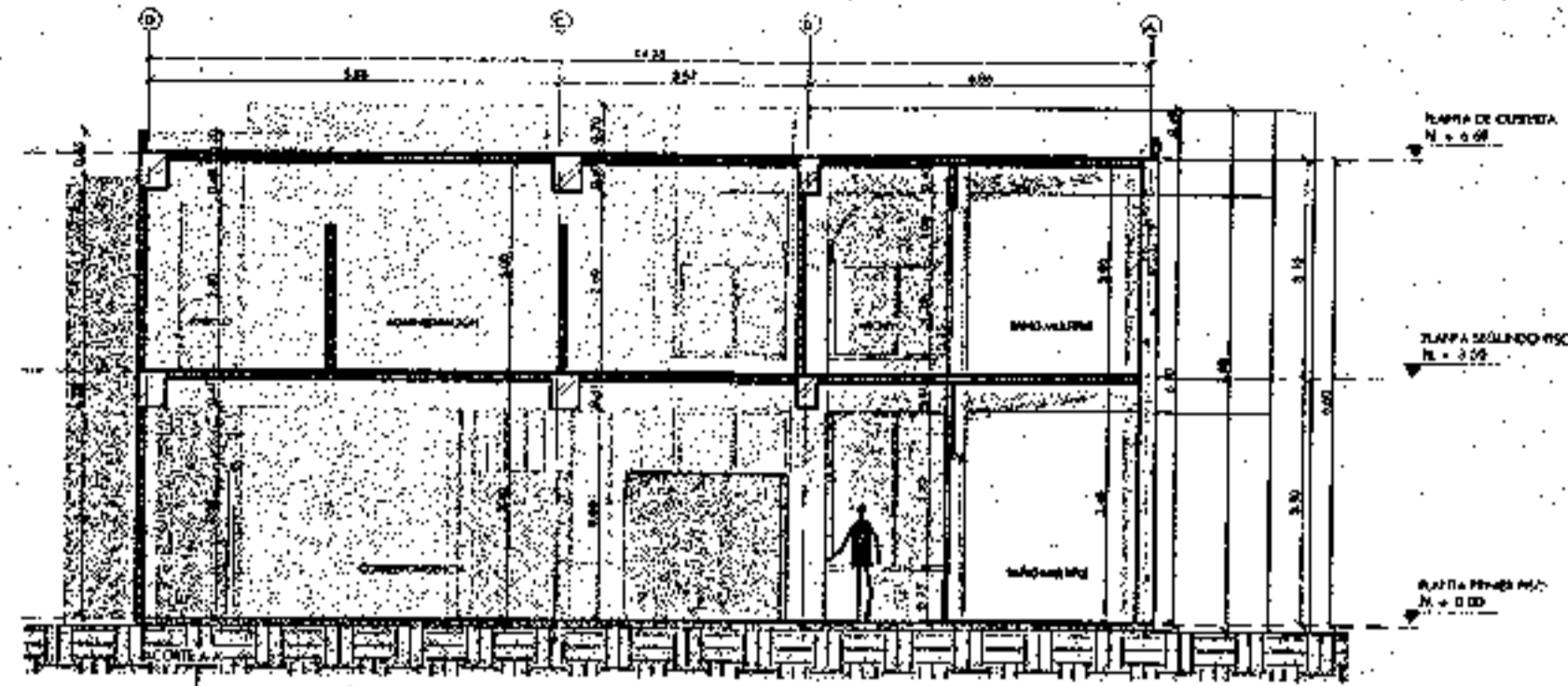


**U PLANTA PISO 1 ZONAS VERDES**  
1:500

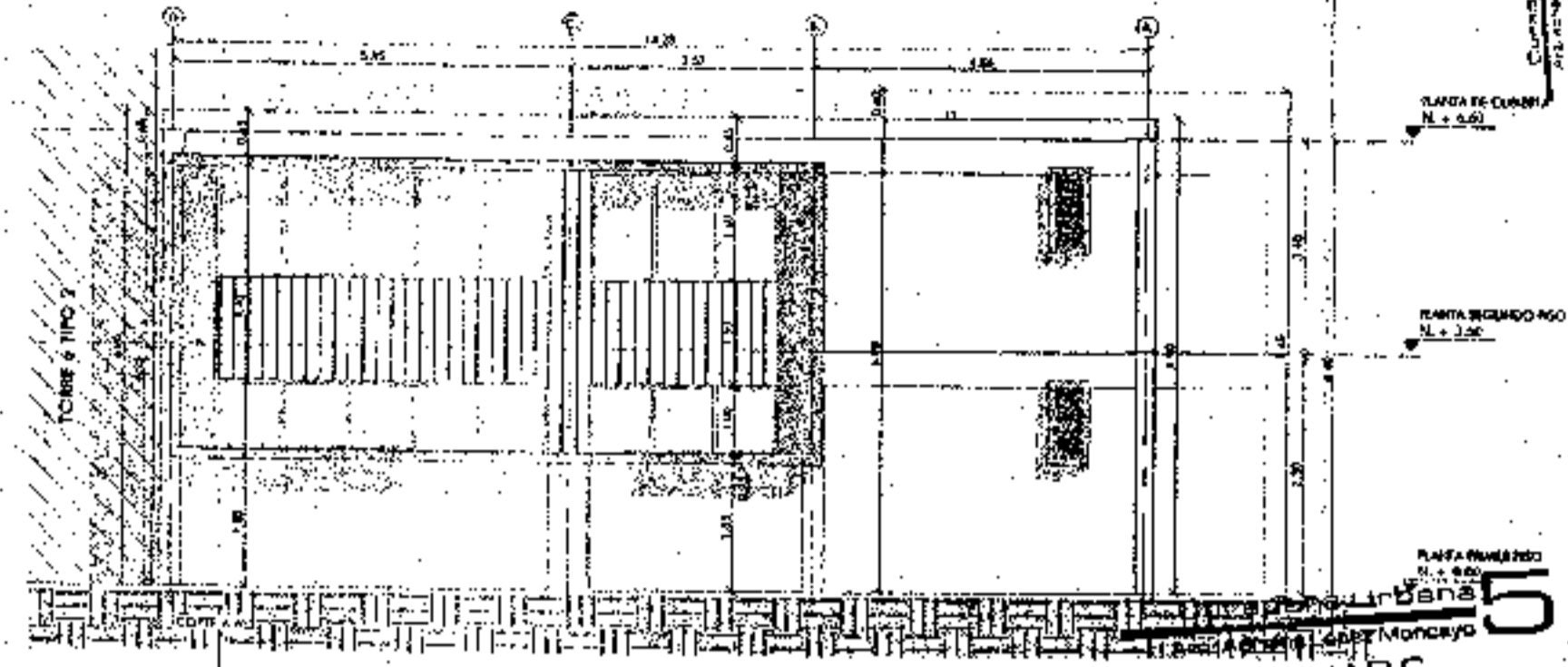
ZONAS VERDES	
ZONA 1	790.90
ZONA 2	1421.70
ZONA 3	1272.50
ZONA 4	1054.75
ZONA 5	2590.00
CIRCULACION	1495.20
<b>TOTAL</b>	<b>8595.05</b>

**Curadora Urbana**  
 Arq. Adriana Lopez Monceyo  
 Bogotá D.C.  
 05 ABO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
**11001-5-22/2564**  
 PARQUE 1

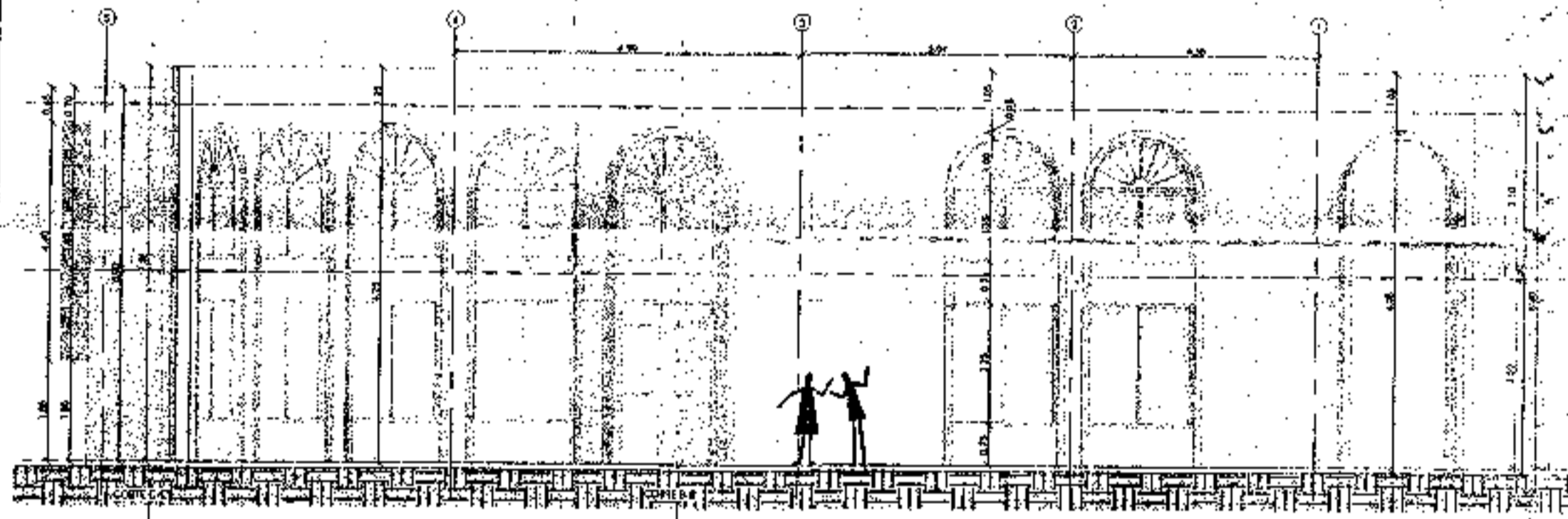
	URBANIZACION <b>SIENA APARTAMENTOS</b> <small>ACTO 300-30 (DIRECCION ACTUAL)          TV 307-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)          LOCALIDAD USM</small>
	FECHA <b>MAYO/2022</b>
ESCALA <b>1:500</b>	PLANO <b>12 DE 13</b>
CONTENIDO A02 SN_VRS_V03 IMPLANTACION PLANTA PRIMER PISO ZONAS VERDES	MATRÍCULA: 25702-097831 OND 7.988.833
INGENIERIA ARCHITECTURA	MATRÍCULA: 441142013-102825302



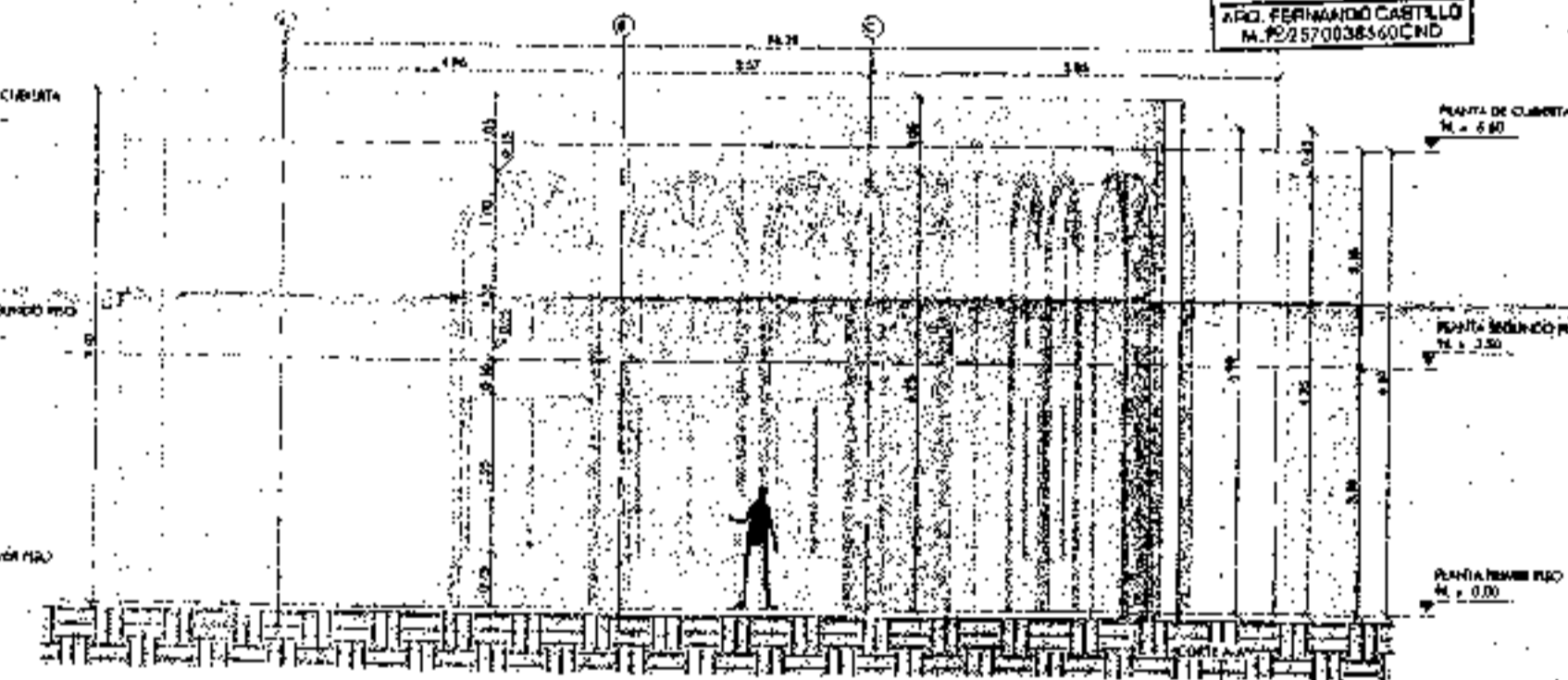
1 CORTE C-C  
1:100



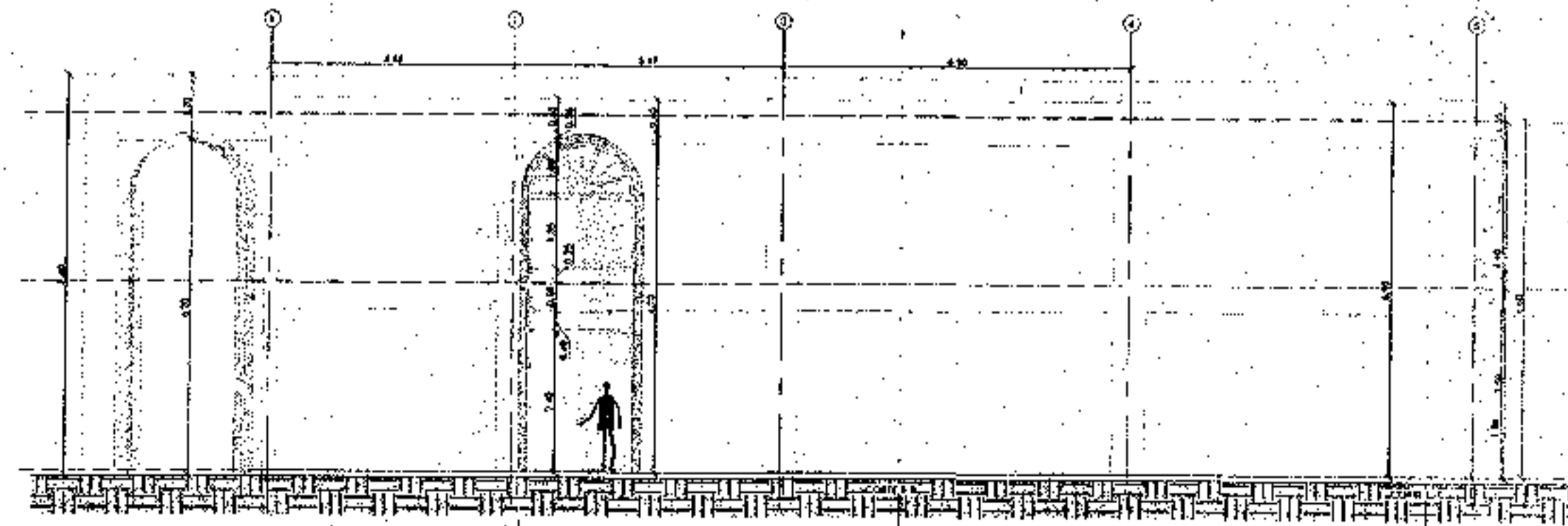
2 FACHADA 2  
1:100



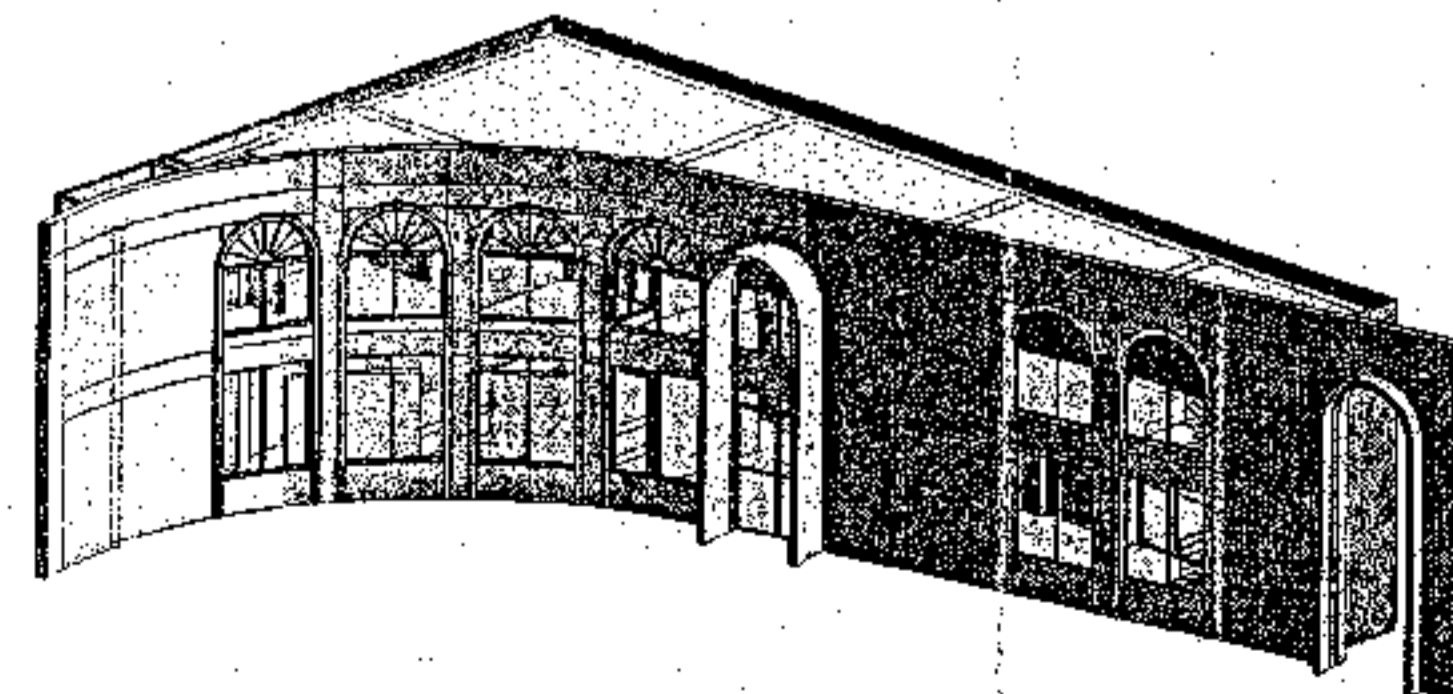
3 FACHADA 1  
1:100



4 FACHADA 4  
1:100



5 FACHADA 3  
1:100



6 3D PORTERIA

05 AGO 2022  
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
 11001-5-22-2567  
 C.O.S.  
 AGO. FERNANDO CASTILLO  
 N. 902570038560CND

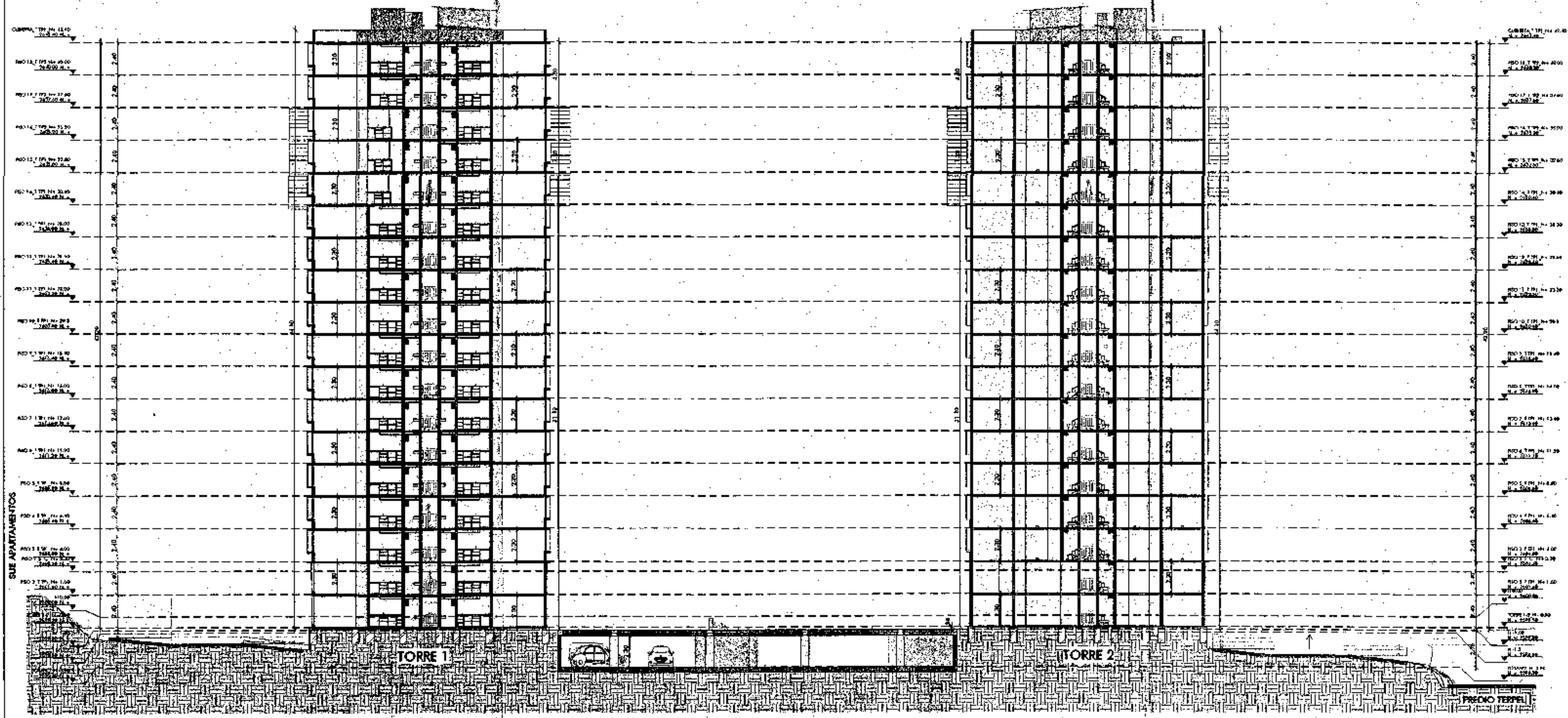
11001-5-21-1716  
 28 MAY 2021  
 1ª RADICACION

UBICACION: SIENA APARTAMENTOS <small>ACTO DE SERVICIO DE SERVICIOS ACTIVOS          TIPO DE SERVICIO: SERVICIOS DE SERVICIOS          LOCALIDAD: BOGOTA</small>	
FECHA: MAYO / 2022	PLANO: 18 DE 19
VERSION: 003	A03_SN_V03_PORTERIA_CORTE C-C, FACHADA 1 Y 2
ESCALA: 1 : 100	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO CONTRUO:
RESPONSABLE TECNICO: PO. ESTRUCTURAS: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO CEDULA: 7988.283	MATRICULA: 05-07781 CND
ARQUITECTO: ALEJANDRO GONZALEZ CEDULA: 1.041.144.36 MATRICULA: AT 11-2012-109244-902	





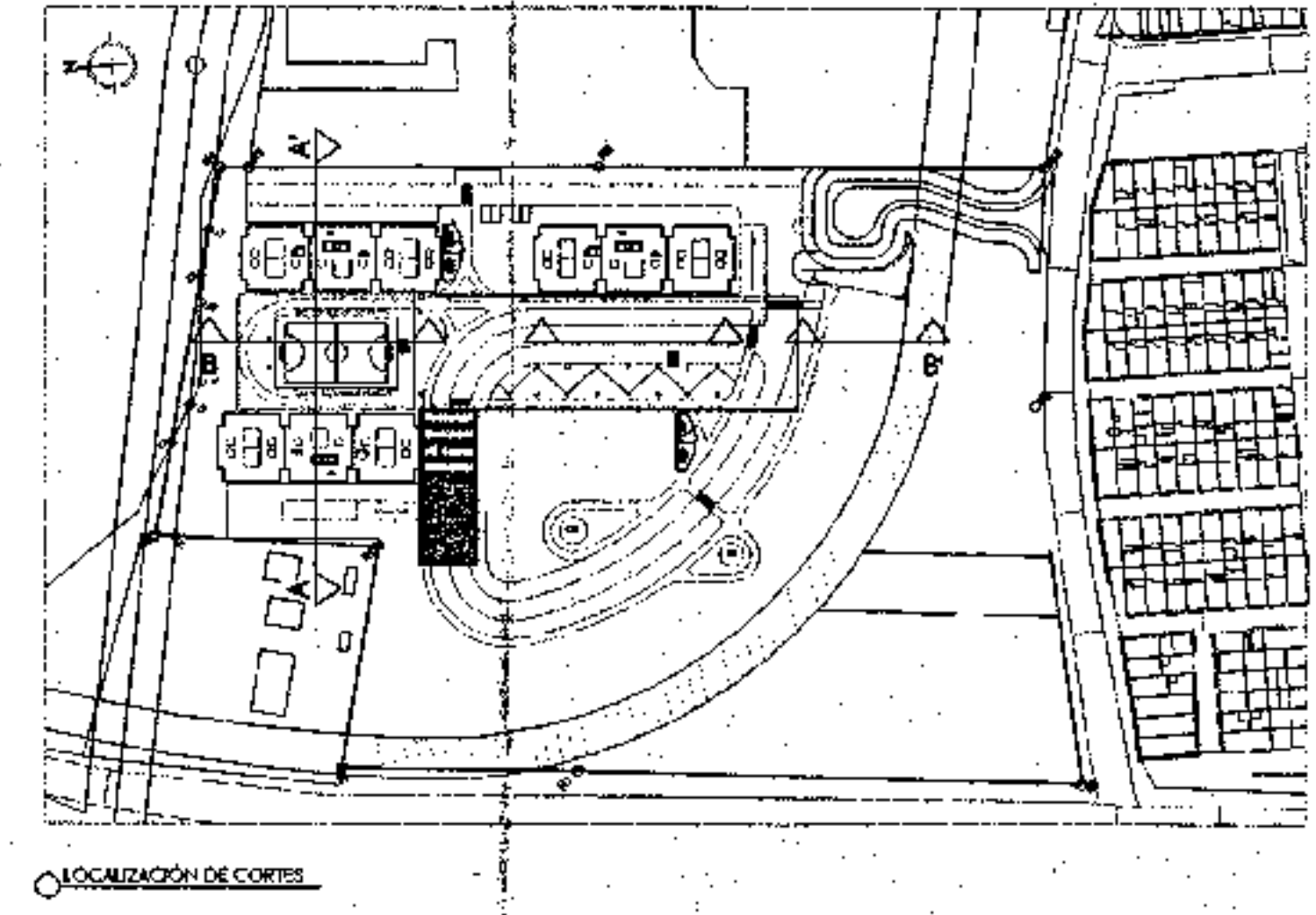




1 CORTE A-A



2 CORTE B-B



11001-5-2-1716  
Nº RADICACION

Curadora Urbana  
Arq. Adriana López Monroy  
Bogotá D.C.  
05 JUN 2022  
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-5-22-2564  
C.U.S.  
ARQ. FERNANDO CASRILLO  
M.P. 2310028460CND

	URBANIZACION: <b>SIENA APARTAMENTOS</b> ACT 71 SUR 31-80 DIRECCION ACTUAL TV 34 788-47 SUR DIRECCION ANTERIOR LOCALIDAD USME	FECHA: <b>MAYO/2022</b>	VERSION: <b>V1</b>	ESCALA: <b>1 : 175</b>	DIBUJANTE <b>MICHAEL ENCISO</b>	CONTENIDO: <b>U13_SIN_V02_CORTES IMPLANTACION_SOTANO PARQUEADERO</b>	ARQUITECTO: <b>ALEJANDRO MORA</b>
	PLANO: <b>U</b>	11 DE 13	1 : 175	1 : 175	MICHAEL ENCISO	ALBERTO MARIO NEVES CASARILLO CEDULA: 7.988.283	ALBERTO MARIO NEVES CASARILLO CEDULA: 1026250802

ARQUITECTO:  
 ALEJANDRO MORA  
 CEDULA: 1026250802  
 MATRICULA: A411142412-1026256302

INGENIAL  
 ARQUITECTURA





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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SIENA APARTAMENTOS
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 576
DIRECCIÓN: AC 71 53 180 / DG 68A 5 14 T 77
CONSTRUCTORA: SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 31/01/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema de cimentación combinado mediante placa (vigas+placa cimentación), que distribuyen la carga en la mayor área posible, complementada con pilotes que trasladan la carga a lo largo de la estratigrafía. Los materiales usados son: Acero corrugado - alambre - distancias - malla electrosoldada - Concreto - Material Granular.

2.2. PILOTES

[X] SI [ ] NO

Tipo de pilote utilizado:

Pilote tipo KELLY.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado en concreto (Muro+Placa), de 18 pisos de altura, cada torre cuenta con 288 apartamentos en total 16 apartamentos por piso.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[ ] SI [X] NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

[ ] SI [X] NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[ ] SI [ ] NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Los muros que no sean pañetados, son los del punto fijo en zona de escalera y pasillo, que sera concreto a la vista.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [X] SI [ ] NO

LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [ ] NO

P.V.C. [ ] SI [ ] NO

OTRA [ ] SI [ ] NO

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto y pintura

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

El piso en el punto de escalera, será en concreto a la vista y esmaltado, para el hall o pasillo será en concreto a la vista y el arco del mismo llevará cerámica en tablon.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta será en concreto, la cual llevará un alzado de piso para garantizar el desnivel para luego instalar un manto de impermeabilización en Foil.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto afanado, dilataciones escalera en pintura de tráfico o similar.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en lámina metálica ColdRollad

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque enterrado en concreto reforzado, los materiales a utilizar son los siguientes: concreto de baja permeabilidad, acero corrugado y malla electrosoldada, cinta en PVC para junta de dilatación, pases en acero al carbono o similar.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Marco metálico, puerta en madera entablada.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y puerta metálica color blanco.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Concreto afinado

4.2.3. HABITACIONES

Concreto afinado

4.2.4. COCINAS

Piso en cerámica 30,5 x 45 o similar

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

Muro en Drywall doble cara, acabado en pasta directamente sobre el muro.

4.3.3. COCINAS

Muro en Drywall doble cara, acabado en pasta directamente sobre el muro.

4.3.4. PATIOS

Muro en Drywall doble cara, acabado en pasta directamente sobre el muro.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en granito gris roble o similar.

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavaplatos aluminio 30 x 35. Lavadero prefabricado plástico.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Mueble corona albiza elevado miel 45x45 o similar.

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

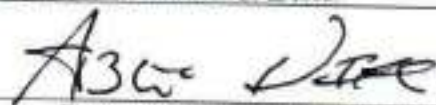
4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor y/o organizador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural



Señores:

**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

**ASUNTO: COADYUVANCIA PERMISO DE ENAJENACION**

Respetados Señores:

**LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,593,718 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de **Apoderado General** de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** identificada con el NIT 800.150.280, tal como consta en la Escritura Pública número 4598, otorgada el día 23 de diciembre de 2022 ante la Notaría Veinte del Círculo Notarial de Medellín obrando única y exclusivamente como vocero(a) y administrador(a) del **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA** con Nit. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado 14961 del 01 de abril de 2022, debidamente instruido para el efecto por el Fideicomitente, esto es, la sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS** manifiesto:

1. Que el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA**, es el titular jurídico del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40393562** ubicado en la Avenida Calle 71 Sur # 31-80 Etapa II Torres 3y4, Etapa III Torres 5y6 con CHIP AAA0216FUAF de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota zona sur.
2. Que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA** es el titular jurídico del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40393562** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota zona sur, **COADYUVA**, con la solicitud presentada ante SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT por cuenta propia del Fideicomitente esto es, la sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS** quien actúa a través de **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79,988,283 Bogota, para que sea quien realice todos los trámites necesarios, para la obtención de la solicitud señalada en el asunto y todos los demás tramites que se requieran para la obtención de la misma(o) para los inmuebles anteriormente descritos
3. Que la solicitud y los demás trámites que se requieran para la obtención de la misma se adelantan única y exclusivamente por cuenta de la sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**, razón por la cual respetuosamente solicitamos que el otorgamiento de la solicitud se haga a favor de la sociedad **SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**.

De antemano agradecemos toda la atención que se sirva prestar a la presente y cualquier inquietud al respecto, favor comunicarse con la analista del negocio Maira Alejandra Diaz Mendoza al teléfono 4886000 Ext. 14542 correo maaldiazl@bancolombia.com.co y/o Diana Ximena Uribe Mendez, Jefe de Negocio Fiduciario, al teléfono 4886000 Ext. 14866, correo diauribe@bancolombia.com.co.

Cordialmente;

**LUIS GUILLERMO  
CASTANEDA  
SEPULVEDA**

Firmado digitalmente por LUIS  
GUILLERMO CASTANEDA  
SEPULVEDA  
Fecha: 2023.04.20 12:00:06  
-05'00'

**LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**

Apoderado General

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA**

Actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del

Fideicomiso P.A. PROYECTO SIENA

NIT No. 830.054.539-0





**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- |   |  |
|---|--|
| 1. CIUDAD: <b><u>BOGOTA</u></b>   | FECHA: <b><u>08 MAYO 2023</u></b>                            |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <b><u>BANCOLOMBIA S.A.</u></b>   | NIT <b><u>X</u></b> C.C: __ No. <b><u>890.903.938-8</u></b>  |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <b><u>P.A. PROYECTO SIENA</u></b>  | NIT <b><u>X</u></b> C.C: __ No. <b><u>50.312.106.132</u></b> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <b><u>SIENA ETAPA 3</u></b>   |  |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <b><u>CALLE 71 SUR # 31- 80</u></b>  |  |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): <b><u>50S-40524069</u></b>  |  |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): <b><u>1703</u></b> DE FECHA: del <b><u>13-JULIO-2022</u></b>              |  |
| 8. NOTARÍA: <b><u>VEINTIOCHO</u></b> DE: <b><u>BOGOTA D.C.</u></b>  |  |
| 9. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <b><u>CREDITO PREOPERATIVO \$ 3.469.000.000</u></b><br><b><u>CREDITO CONSTRUCTOR \$ 50.303.000.000</u></b> |  |
| 10. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <b><u>TIEMPO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA MAS 12 MESES DE VENTAS</u></b>  |  |
| 11. HIPOTECA POR VALOR DE: <b><u>\$ 3.469.000.000</u></b> CUANTÍA INDETERMINADA: <b><u>SIN LIMITE DE CUANTIA</u></b>                        |  |

**CERTIFICACIÓN**

Yo **BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

\_\_\_\_\_  
**MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA**  
ARQUITECTO, GERENCIA CREDITO CONSTRUCTOR



## SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

### INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

### INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

### CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

#### Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230503360476129223

Nro Matrícula: 50S-40524069

Pagina 1 TURNO: 2023-175562

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:14:57 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 27-03-2009 RADICACIÓN: 2009-25590 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2009

CODIGO CATASTRAL: AAA0224UMLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 328 de fecha 19-02-2009 en NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. LOTE 1B con area de 30.109.18 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). AREA 28.683.84 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2141 DEL 11-06-2010 NOTARIA 36 DE BOGOTA. DECRETO 1711/84. //SE ACTUALIZA AREA DE 12356.4 MT2 Y LINDEROS DEL PUNTO A AL PUNTO DISTANCIA DE 62.5MTS DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 64MTS DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 98.1MTS DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 5.7 MTS DEL PUNTO E AL PUNTO F SE ACLARAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-80. Y SUS LINDEROS QUEDARON: POR EL NORTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 94.5 LINDANDO CON AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-22, POR EL ESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 6.9MT. LINDANDO CON AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-22, POR EL ESTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 87.2MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68& SUR N.14R-35, POR EL SUR; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 152.7MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68& SUR N.14T-77, POR EL OESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 59.2MT. LINDANDO CON AVENIDA CALLE 71 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 56.2PUNTO. LINDANDO CON AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-40, POR EL OESTE; DEL PUNTO G AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 54.8MT. LINDANDO CON AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-40. CON UN AREA TOTAL DE TERRENO 12717.2MT2. SEGUN RESOLUCION N.794 DEL 2022, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CABALLERO MARCO EMILIO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE CHAVES REY MISAELE POR E. 2965 DEL 27-08-02 NOTARIA 54 DEBOGOTA D.C., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3185 DEL 03-10-01 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40393563. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 1063 DEL 12-04-02 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-804752. ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA VES REY LTDA., POR E. 2238 DEL 26-11-71 NOTARIA 13 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-94390.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 71 SUR 31 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 71 SUR 31 80

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40393563

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-25590

Doc: ESCRITURA 328 del 19-02-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503360476129223**

**Nro Matrícula: 50S-40524069**

Pagina 2 TURNO: 2023-175562

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:14:57 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

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: CABALLERO MARCO EMILIO**

**CC# 1270400 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-08-2010 Radicación: 2010-73494

Doc: ESCRITURA 2141 del 11-06-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 328 DEL 19-02-2009 EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS AREA 28.683.84 MTS2.

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

**A: CABALLERO MARCO EMILIO**

**CC# 1270400 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-104634

Doc: ESCRITURA 3006 del 17-11-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$136,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CABALLERO MARCO EMILIO**

**CC# 1270400**

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA**

**CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C**

**CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-104640

Doc: ESCRITURA 8248 del 03-11-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 3006 DEL 17-11-2009 NOT. 73 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EN CUANTO AL AREA, LINDEROS Y TRADICION DEL INMUEBLE

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

**DE: CABALLERO MARCO EMILIO**

**CC# 1270400**

**A: CHAVES ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C.C. 79.400.315**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-104644

Doc: ESCRITURA 8249 del 03-11-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

**DE: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA**

**CC# 52095471 X**

**DE: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C**

**CC# 79400315 X**

**A: CUERVO PAEZ ALFONSO**

**CC# 11251696**

**A: MOLANO ABIGAIL**

**CC# 23256497**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-56325

Doc: ESCRITURA 1532 del 11-06-2013 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503360476129223**

**Nro Matrícula: 50S-40524069**

Pagina 3 TURNO: 2023-175562

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:14:57 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

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA** **CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C** **CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-01-2018 Radicación: 2018-60

Doc: ESCRITURA 3731 del 20-11-2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION E.P.NO.1532 DEL 11/06/2013 NOT.39 BOGOTA

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

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA** **CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C** **CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-49603

Doc: OFICIO 1658 del 13-08-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO 2018-0165

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

DE: CUERVO PAEZ ALFONSO **CC# 11251696**

DE: MOLANO ABIGAIL **CC# 23256497**

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA** **CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C** **CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-75925

Doc: ESCRITURA 3710 del 20-11-2019 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CUERVO PAEZ ALFONSO **CC# 11251696**

DE: MOLANO ABIGAIL **CC# 23256497**

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA** **CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C** **CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-17676

Doc: OFICIO 412 del 15-04-2021 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO 2018 0000165

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503360476129223**

**Nro Matrícula: 50S-40524069**

Pagina 4 TURNO: 2023-175562

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:14:57 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

DE: CUERVO PAEZ ALFONSO

CC# 111251696

DE: MOLANO ABIGAIL

CC# 23256497

**A: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA**

**CC# 52095471 X**

**A: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C**

**CC# 79400315 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-03-2022 Radicación: 2022-17347

Doc: ESCRITURA 1967 del 17-12-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,000,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CHAVEZ SAMUDIO CARMEN CONSTANZA

CC# 52095471

DE: CHAVEZ ZAMUDIO JORGE ENRIQUE C

CC# 79400315

**A: FIDUCIARIA BOGOTA ACTUANDO COMO VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMIDAOO FIDEICOMISO SIENA FIDUBOGOTA S.A NIT 8300558977 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-17680

Doc: RESOLUCION 794 del 20-01-2022 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS AREA TERRENO 12717,2 M2

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-07-2022 Radicación: 2022-47563

Doc: ESCRITURA 1703 del 13-07-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,523,725,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMIDAOO FIDEICOMISO SIENA FIDUBOGOTA S.A NIT.830.055.897-7

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA NIT. 830.054.539-0 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-07-2022 Radicación: 2022-47563

Doc: ESCRITURA 1703 del 13-07-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VLR. CREDITO \$ 2.331.000.000

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA NIT 830.054.539-0





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503360476129223**

**Nro Matrícula: 50S-40524069**

Pagina 6 TURNO: 2023-175562

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:14:57 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-175562**

**FECHA: 03-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691

Nro Matrícula: 50S-40393562

Pagina 1 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 06-05-2002 RADICACIÓN: 2002-8486 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0216FUAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOR;Contenidos en ESCRITURA Nro 3185 de fecha 03-10-2001 en NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. LOTE 1A con area de 17.523,10 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA DIAGONAL 68& SUR N.14T-77. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL ESTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 67.2MT. COLINDA CON DIAGONAL 68& SUR N.14R-65, POR EL SUR; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 40.7MT. COLINDA CON DIAGONAL 68& SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 20.0MT. COLINDA CON DIAGONAL 68& SUR, POR EL SUR; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 95.4MT. COLINDA CON DIAGONAL 68& SUR, POR EL OESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 124.0MT. COLINDA CON AVENIDA CALLE 71 SUR, POR EL NORTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 152.7MT. COLINDA CON AVENIDA CALLE 71 SUR N.31-80, POR EL ESTE; DEL PUNTO G AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 42.6MT. COLINDA CON DIAGONAL 68& SUR N.14R-35. CON AREA DE TERRENO DE 17478.7MT2. SEGUN RESOLUCION N.2991 DEL 2022, EXPEDIDA POR LA UNIADAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION : CHAVEZ REY MISAEL ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA VES REY LTDA , SEGUN ESC#2238 DE 26-11-71 NOTARIA 13. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0094390. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LOS SOCIOS ANAIS VDA DE SANCHEZ, HERNANDO, JOSE IGNACIO, MIGUEL, MISAEL CHAVES REY, MARIA DEL CARMEN CHAVES SEGUN ESC#2255 DE 31-05-60. NOTARIA 7. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO 1. N.8573 A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) DG 68A SUR 14T 77 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TV 3H 70B 47 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 804752

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2002 Radicación: 2002-8486

Doc: ESCRITURA 3185 del 03-10-2001 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CHAVES REY MISAEL

CC# 42180

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 2 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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: 06-02-2002 Radicación: 2002-8486

Doc: ESCRITURA 3185 del 03-10-2001 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVES REY MISAEAL

CC# 42180

**A: CORTES BENITO LUIS ALBERTO**

**CC# 4130363 X**

**A: ESCOBAR BAHAMON HERIBERTO**

**CC# 356134 X**

**A: GONZALEZ GOMEZ LUIS ALBERTO**

**CC# 117637 X**

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153 X**

**A: INVERSIONES LEON Y MORALES LTDA**

**NIT# 8300880357X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-04-2006 Radicación: 2006-28748

Doc: OFICIO 00832 del 23-03-2006 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 2006-0205000188.

EXPEDIENTE 200500832. SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: DIAN

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-02-2007 Radicación: 2007-17693

Doc: OFICIO 165 del 08-02-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIAN

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-30646

Doc: OFICIO 0511 del 21-03-2007 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA //2006-1197

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

DE: BARBOSA JARA NELSON

CC# 79465235

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-11-2013 Radicación: 2013-111123

Doc: OFICIO 4003 del 08-11-2013 JUZGADO 019 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 3 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 11001311001820130025400

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

DE: GALEANO SANCHEZ ALBA INES

CC# 51630544

**A: GONZALEZ GOMEZ LUIS ALBERTO**

**CC# 117637**

**CAUSANTE,HEREDEROS**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-03-2014 Radicación: 2014-26640

Doc: OFICIO 608 del 02-04-2013 JUZGADO 001 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DEMANDA REF: 2006-1197

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

DE: BARBOSA JARA NELSON

CC# 79465235

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-67132

Doc: OFICIO 1952 del 16-07-2015 JUZGADO 018 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDINARIO U.M.H. N. 2013-0254

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

DE: GALEANO SANCHEZ ALBA INES

CC# 51630544

**A: GONZALEZ GOMEZ LUIS ALBERTO**

**CC# 117637**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-21909

Doc: OFICIO 0476 del 14-03-2017 JUZGADO 23 DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA , POR HONORARIOS N. 2008-00129

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

DE: LOPEZ CARDENAS MARIA DEL PILAR

CC# 20721047

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-05-2018 Radicación: 2018-30599

Doc: OFICIO 166 del 08-05-2018 DIAN - DIRECCION IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE N. 201532332,

RESOLUCION N. 20180206000166 DEL 08-05-18. EL EMBARGADO SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: DIAN - DIRECCION IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

**A: CORTES BENITO LUIS ALBERTO**

**CC# 4130363**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 4 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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 011** Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-5573

Doc: ESCRITURA 1947 del 09-11-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$831,741,400

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD DE 1/5 PARTE

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

DE: ESCOBAR BAHAMON HERIBERTO

CC# 356134

**A: INVERSIONES EV E HIJOS S.A.S.**

**NIT# 9003311533 X 1/5 PARTE**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-5573

Doc: ESCRITURA 1947 del 09-11-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,200,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES EV E HIJOS S.A.S.

**NIT# 9003311533**

DE: INVERSIONES LEON Y MORALES LTDA

**NIT# 8300880357**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA 2 - FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7.**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-08-2021 Radicación: 2021-46418

Doc: OFICIO 301 del 07-05-2021 JUZGADO 023 DE FAMILIA. PILOTO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR HONORARIOS 2008-000129

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

DE: LOPEZ CARDENAS MIRIAM DEL PILAR

CC# 30721047

**A: RIVEROS HERRERA FARIDE**

**CC# 51845837 X**

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-12395

Doc: OFICIO 5493 del 17-02-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS AREA TERRENO: 17478,7 M2, RESOLUCION N. 2991 DEL 15-02-2022

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 5 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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 015** Fecha: 22-03-2022 Radicación: 2022-19414

Doc: ESCRITURA 173 del 10-02-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

DE: GONZALEZ CORTES LUIS ALBERTO

**A: MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

**NIT# 9010015691 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-08-2022 Radicación: 2022-49164

Doc: ESCRITURA 989 del 29-06-2021 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,100,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA

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

DE: RIVEROS HERRERA YASNID

**CC# 52061153**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMIDAOO FIDEICOMISO SIENA 2 FIDUBOGOTA S.A NIT**

**830.055.897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 01-08-2022 Radicación: 2022-49165

Doc: ESCRITURA 1819 del 22-07-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 989 DE 29 JUNIO DE 2021 EN CUANTO A CITAR DE MANERA CORRECTA LA DESCRIPCION DEL PREDIO

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMIDAOO FIDEICOMISO SIENA 2 FIDUBOGOTA S.A NIT**

**830.055.897-7**

**X**

**A: RIVEROS HERRERA YASNID**

**CC# 52061153**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 20-02-2023 Radicación: 2023-8949

Doc: RESOLUCION 398 del 03-02-2023 DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO RES. 2023322740231000396

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

DE: DIAN - DIRECCION IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

**A: CORTES BENITO LUIS ALBERTO**

**CC# 4130363**

**X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 20-02-2023 Radicación: 2023-9060

Doc: ESCRITURA 9993 del 03-11-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,100,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 6 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: CORTES BENITO LUIS ALBERTO

CC# 4130363

**A: MILAN DESARROLLO INMOBILIARIO SAS EN LIQUIDACION**

**X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-14231

Doc: ESCRITURA 234 del 28-02-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DERECHO CUOTA 60%

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

DE: FIDEICOMISO SIENA 2 FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 830.055.897-7

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PROYECTO SIENA NIT 830.054.539-0.**

**X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-14231

Doc: ESCRITURA 234 del 28-02-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,200,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ADICION FIDUCIA MERCANTIL DERECHO CUOTA 40%

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

DE: MILAN DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S EN LIQUIDACION NIT 901.001.569-1.

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PROYECTO SIENA NIT 830.054.539-0.**

**X NIT 830.054.539-0.**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-14231

Doc: ESCRITURA 0234 del 28-02-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CRREDITO 2.469.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PROYECTO SIENA NIT. 830.054.539-0

**A: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

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







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

**Certificado generado con el Pin No: 230503678476128691**

**Nro Matrícula: 50S-40393562**

Pagina 8 TURNO: 2023-175548

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 09:10:13 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-175548**

**FECHA: 03-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ, MAYO DE 2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentará la totalidad de sus documentos conforme con las firmas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o recte, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901464102-2</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO</b>		4. Identificación del representante legal <b>79988283</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021092</b>
6. Dirección <b>CR 9 #80 - 45 PISO 10</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>tramites@ingenal.com.co</b>	
		8. Teléfono: <b>79546665</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>SIENA APARTAMENTOS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó en ÚNICA etapa <b>ETAPA 3 TORRES 5 Y 6</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>576 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 71 SUR #3   80</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>159</b>	
16. Licencia de urbanismo: <b>1101-5-22-2028</b>	Fecha de ejecutoria: <b>11-jul.-2022</b>	Curaduría: <b>5</b>	17. Licencia de construcción: <b>1101-5-23-0856</b>
			Fecha de ejecutoria: <b>27-feb.-2023</b>
			Curaduría: <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>18979,22</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>91340,04</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>36536</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza MEDIA - BAJA y Si requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2023-27733</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0224UMLW / AAA0216FUAF</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40524069 / 50S-40393562</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos: <b>15% \$ 5.398.818.188</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-dic.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número: <b>1703</b>	
		Fecha: <b>13-jul.-2022</b>	
		Notaría: <b>28</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Escripción o Contrato número: <b>1703</b>	
		Fecha: <b>13-jul.-2022</b>	
		Notaría: <b>28</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>		Entidad Fiduciaria: <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	
		Contrato: <b>13414</b>	
		Fecha: <b>26-ago.-2020</b>	
		Vigencia: <b>26-ago.-2022</b>	
		Prórroga: <b>06-ene.-2023</b>	
31. Tiene Fidejura de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria: <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	
		Contrato: <b>13414</b>	
		Fecha: <b>26-ago.-2020</b>	
		Vigencia: <b>26-ago.-2022</b>	
		Prórroga: <b>06-ene.-2023</b>	

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.		
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		
<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230109</b>		<b>FECHA</b> <b>29-MAY-2023</b>
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>21-JUN-2023</b>		
<b>ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

**IMPORTANTANTE:**

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



Señores

P.A. PROYECTO SIENA

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

**Información de la aprobación y del proyecto**

Nombre del Proyecto	SIENA ETAPA 3	Unidades a construir	576 Apartamentos	Monto total aprobado	\$ 53,772,000,000
Dirección	CALLE 71 SUR # 31- 80	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 3,469,000,000
Ciudad	BOGOTA D.C.	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

**Condiciones generales de la aprobación**

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, cuya solicitud de licencia de construcción haya sido radicada a partir del 01 de enero de 2022, es indispensable contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura). En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.
- El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 50%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit \* Avance de obra.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

**Condiciones especiales o covenants de la aprobación**

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70%, y recaudos por el 8%.
- El clausulado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- Para el primer desembolso (preoperativo), tener formalizado Interventor
- Para el segundo desembolso (constructor), Se debe dar instrucción al fideicomiso, que no puede haber devoluciones de aportes, restituciones de pago de lote, ni pago de utilidades por adelantado, hasta que este cancelado el crédito constructor.

**Información sobre deudores y avalistas**

Deudor

Patrimonio autónomo P.A. PROYECTO SIENA

Fiduciaria BANCOLOMBIA

Avalistas

Nombre	SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	Nombre	INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SA
Nombre	ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO	Nombre	ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ
Nombre	LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ		

**Acompañamos en este proceso:**

Abogado Externo

Nombre Artunduaga Escobar & Asociados  
Correo electrónico maxartunduaga@artunduagaescobar.com; sebastiansuarez@artunduagaescobar.com  
Teléfonos 6231303, 2578050, 3003204537  
Dirección Carrera 15 No. 88 - 20 Oficina 402 - Bogotá, D.C., Bogotá

Perito avaluador

Nombre Héctor Arturo Castillo Medina  
Correo electrónico castilloarqs@yahoo.com; castillomedinaarquitectos@yahoo.com  
Teléfonos 3153684882  
Dirección Carrera 10 # 96-79, Of 502, Bogotá

Abogado Interno

Nombre Natalia Delgado Diaz  
Correo electrónico Natdelga@bancolombia.com.co  
Teléfonos 4886000 Ext. 15269  
Dirección Bancolombia Dirección General, Bogotá  
Gerente

Arquitecto interno

Nombre Mauricio Andrés López Pineda  
Correo electrónico maalopez@bancolombia.com.co  
Teléfonos 4886000 Ext 15396  
Dirección Bancolombia Dirección General, Bogotá  
Asistente comercial

Nombre Sandra Patricia Román Castañeda

Nombre Argenis del Rocío Gutiérrez Guerra

Correo electrónico sproman@Bancolombia.com

Correo electrónico argutier@bancolombia.com.co

Teléfonos 3146827355

Teléfonos 3183514816

Dirección Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Dirección Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Cordial saludo,

Sandra Patricia Román Castañeda  
Gerente de Relación  
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR  
BANCOLOMBIA S.A.

## FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA

### INFORMA:

Que el día 01/04/2022, Fiduciaria Bancolombia S. A. – Sociedad Fiduciaria, suscribió el contrato No. 14961 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, a través del cual se constituyó el fideicomiso denominado P.A. PROYECTO SIENA, el cual presentaba a la fecha 25/04/2023 el siguiente estado del recaudo:

5: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
WILLIAM YESID GARZON MORENO (100%)	1073156165	APARTAMENTO 1201 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/09/2021	\$173.950.000,00	\$17.000.000,00	(\$156.950.000,00)
YENITH YESSSENIA OSORIO GONZALEZ (100%)	1024551157	APARTAMENTO 1109 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$173.950.000,00	\$11.710.000,00	(\$162.240.000,00)
GERALDINE VANESSA ALBA CRUZ (100%)	1023944222	APARTAMENTO 1508 5	OPCIONADO	14/09/2021	\$173.950.000,00	\$6.200.000,00	(\$167.750.000,00)
DEICY ADRIANA PARRA BASTO (100%)	1061046721	APARTAMENTO 114 5	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$5.069.000,00	(\$156.881.000,00)
ASTRID JULIETH RUIZ GASCA (100%)	1018486186	APARTAMENTO 1107 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$16.499.000,00	(\$133.451.000,00)
UBER YESID NIÑO PABON (100%)	1023022374	APARTAMENTO 1801 5	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$17.237.485,00	(\$132.712.515,00)
ALVARO ALFONSO HERRERA RODRIGUEZ (100%)	79725352	APARTAMENTO 716 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/11/2021	\$149.950.000,00	\$8.100.000,00	(\$141.850.000,00)
CRISTIAN CAMILO DUARTE MOYA (50%) y SANDY DAYANA LOPEZ MONTERO (50%)	1012462590 y 1233911454	APARTAMENTO 616 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/09/2021	\$149.950.000,00	\$11.435.000,00	(\$138.515.000,00)
VICTOR ALFONSO CAMPO MONTES DE OCA (50%) y MARIA XIMENA ARIAS SUAREZ (50%)	3838895 y 1023950594	APARTAMENTO 808 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/08/2021	\$149.950.000,00	\$9.559.200,00	(\$140.390.800,00)
JHON CAMILO RATIVA TALERO (50%) y INGRID DAYANA RODRIGUEZ AYA (50%)	1018465705 y 1024570670	APARTAMENTO 1604 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/10/2021	\$149.950.000,00	\$2.320.000,00	(\$147.630.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LUZ MIREYA LOMBANA PIEDRAHITA (50%) y SHANON YORELY BERDUGO LOMBANA (50%)	51839717 y 1031147564	APARTAMENTO 1110 5	OPCIONADO	02/08/2021	\$149.950.000,00	\$23.470.000,00	(\$126.480.000,00)
LUIS ANIBAL MURCIA BRAVO (100%)	79595717	APARTAMENTO 202 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/10/2021	\$149.950.000,00	\$8.138.000,00	(\$141.812.000,00)
RAMON ARTURO GONZALEZ PABON (100%)	80164499	APARTAMENTO 312 5	OPCIONADO	06/10/2021	\$149.950.000,00	\$28.000.000,00	(\$121.950.000,00)
JORGE LEONARDO GUERRERO CHIA (50%) y KATHERINE PINZON AGUILLON (50%)	1033730495 y 1033741225	APARTAMENTO 703 5	OPCIONADO	10/11/2021	\$149.950.000,00	\$8.667.600,00	(\$141.282.400,00)
HERNAN JOSE GUZMAN PEREZ (100%)	1233496474	APARTAMENTO 613 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$21.500.000,00	(\$128.450.000,00)
GUILLERMO ALFONSO TELLEZ LABRADA (100%)	1104695911	APARTAMENTO 514 5	OPCIONADO	09/08/2021	\$149.950.000,00	\$16.540.000,00	(\$133.410.000,00)
MARIA EDER MONTERO CORREA (100%)	51852142	APARTAMENTO 213 5	OPCIONADO	09/11/2021	\$149.950.000,00	\$36.630.000,00	(\$113.320.000,00)
LEIDY JULIETH ESCARPETA RAMIREZ (50%) y JUAN CARLOS DIAZ RODRIGUEZ (50%)	1022956433 y 1019076983	APARTAMENTO 802 5	OPCIONADO	14/09/2021	\$149.950.000,00	\$35.887.501,00	(\$114.062.499,00)
EDILFREDO USECHE TRIANA (100%)	80323105	APARTAMENTO 1010 5	OPCIONADO	20/09/2021	\$143.950.000,00	\$36.934.000,00	(\$107.016.000,00)
MIGUEL ANGEL CANTILLO FLOREZ (50%) y NATHALY CABEZAS GARZON (50%)	80843086 y 1022972738	APARTAMENTO 1404 5	OPCIONADO	19/10/2021	\$161.950.000,00	\$14.200.000,00	(\$147.750.000,00)
MANUEL ALEJANDRO VALENZUELA MENDOZA (100%)	80253656	APARTAMENTO 614 5	OPCIONADO	05/09/2021	\$149.950.000,00	\$10.310.000,00	(\$139.640.000,00)
FREDY ALEXANDER SIERRA ARIZA (100%)	1030522536	APARTAMENTO 1810 5	OPCIONADO	15/09/2021	\$149.950.000,00	\$6.700.000,00	(\$143.250.000,00)
YURY MAGALY LOPEZ FARFAN (100%)	1022966066	APARTAMENTO 906 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.500.000,00	(\$134.450.000,00)
DIEGO ARMANDO LOPEZ SANTANA (50%) y JENNY CONSUELO CORTES CORREDOR (50%)	1024506698 y 1031122897	APARTAMENTO 1207 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/09/2021	\$149.950.000,00	\$20.050.000,00	(\$129.900.000,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
NELSON ENRIQUE ZULUAGA (100%)	11411074	APARTAMENTO 508 5	OPCIONADO	12/08/2021	\$149.950.000,00	\$13.940.950,00	(\$136.009.050,00)
MONICA ANDREA VALENCIA ARAQUE (100%)	52459041	APARTAMENTO 509 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.681.407,00	(\$141.268.593,00)
VIVIANA ROCIO BAEZ DUEÑEZ (100%)	1022928120	APARTAMENTO 303 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$13.000.000,00	(\$136.950.000,00)
SANDRA MILENA FUENTES ACHURY (100%)	53116554	APARTAMENTO 1704 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.380.652,00	(\$140.569.348,00)
JOHAN STEVEN LIZARAZO VARGAS (100%)	1023028350	APARTAMENTO 1310 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$27.020.000,00	(\$122.930.000,00)
JAIME ALEXANDER AREVALO POLOCHE (100%)	1032401987	APARTAMENTO 914 5	OPCIONADO	04/07/2021	\$146.950.000,00	\$9.609.177,00	(\$137.340.823,00)
CARLOS JAVIER SANCHEZ RODRIGUEZ (50%) y ALIET CONSTANZA SANCHEZ SUAREZ (50%)	79556958 y 52209473	APARTAMENTO 416 5	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$34.988.436,00	(\$114.961.564,00)
JOHAN STEVEN MAHECHA COBOS (100%)	1032501710	APARTAMENTO 1814 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/07/2021	\$149.950.000,00	\$19.122.000,00	(\$130.828.000,00)
CAROL YINETH PINTO MEJIA (50%) y LUIS MIGUEL ALARCON SUAREZ (50%)	1023008775 y 1015454903	APARTAMENTO 1803 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.580.000,00	(\$134.370.000,00)
FERNANDO ANDRES GONZALEZ MORALES (100%)	80204705	APARTAMENTO 1510 5	OPCIONADO	18/11/2021	\$149.950.000,00	\$10.850.000,00	(\$139.100.000,00)
JONATAN ANDRES REALPE DELGADO (100%)	1013632671	APARTAMENTO 1307 5	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$14.810.000,00	(\$135.140.000,00)
CRISTIAN CAMILO ESCARPETA RAMIREZ (100%)	1023023276	APARTAMENTO 901 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$16.051.620,00	(\$133.898.380,00)
PAOLA ANDREA SOGAMOSO RODRIGUEZ (100%)	1023000774	APARTAMENTO 1601 5	OPCIONADO	11/09/2021	\$140.950.000,00	\$11.800.000,00	(\$129.150.000,00)
LUISA FERNANDA MORENO VARGAS (100%)	1022998122	APARTAMENTO 714 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/08/2021	\$149.950.000,00	\$9.748.000,00	(\$140.202.000,00)
LAURA LUCIA VILLAMIZAR LAZA (100%)	63555230	APARTAMENTO 1414 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/09/2021	\$149.950.000,00	\$11.866.650,00	(\$138.083.350,00)
LEIDY DAHIANA OCHOA DIAZ (100%)	1033804245	APARTAMENTO 1311 5	OPCIONADO	31/07/2021	\$134.450.000,00	\$4.384.000,00	(\$130.066.000,00)
ADRIANA ARROYO GOMEZ (100%)	52290952	APARTAMENTO 507 5	OPCIONADO	12/08/2021	\$149.950.000,00	\$10.100.000,00	(\$139.850.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
BLANCA FLOR ALBARRACIN RAVELO (100%)	1031135894	APARTAMENTO 512 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/10/2021	\$149.950.000,00	\$8.660.000,00	(\$141.290.000,00)
JEIMMY ROCIO TERREROS JIMENEZ (100%)	1033692522	APARTAMENTO 1614 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$11.190.500,00	(\$138.759.500,00)
NICOLAS BARRERA VILLAMIZAR (100%)	1233690315	APARTAMENTO 1606 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/08/2021	\$128.950.000,00	\$20.820.000,00	(\$108.130.000,00)
RUBEN DARIO CASTELLANOS PINZON (50%) y LINA ISABEL LEGUIZAMON PUERTO (50%)	1022988010 y 1049638327	APARTAMENTO 1709 5	OPCIONADO	15/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.569.350,00	(\$141.380.650,00)
LUZ ANGELICA NIÑO TAMAYO (100%)	1032380309	APARTAMENTO 1802 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/11/2021	\$149.950.000,00	\$6.936.000,00	(\$143.014.000,00)
ANGIE ALEXANDRA RODRIGUEZ MUÑOZ (50%) y ROBERT EDUARDO ORTEGON RAMIREZ (50%)	1032420801 y 1022934437	APARTAMENTO 1106 5	OPCIONADO	30/09/2021	\$149.950.000,00	\$5.872.000,00	(\$144.078.000,00)
YENIFFER BACARES TIQUE (100%)	1018463177	APARTAMENTO 1105 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.771.924,00	(\$140.178.076,00)
EDWARD ALEXANDER GONZALEZ LOPEZ (50%) y LUZ MERY VASQUEZ PUERTO (50%)	80231694 y 39535966	APARTAMENTO 209 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$47.500.000,00	(\$102.450.000,00)
ROSA INES BERDUGO MATTA (100%)	52071962	APARTAMENTO 606 5	OPCIONADO	17/07/2021	\$161.950.000,00	\$15.480.000,00	(\$146.470.000,00)
CLAUDIA MILENA RAMIREZ RAMIREZ (100%)	1022963408	APARTAMENTO 1007 5	OPCIONADO	14/09/2021	\$165.950.000,00	\$26.915.500,00	(\$139.034.500,00)
MARIA CONCEPCION VARGAS GUEVARA (100%)	52012206	APARTAMENTO 110 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/09/2021	\$149.950.000,00	\$16.150.000,00	(\$133.800.000,00)
BRAYAN ESTIVEN MORENO RIVEROS (100%)	1018504684	APARTAMENTO 1714 5	OPCIONADO	27/10/2021	\$149.950.000,00	\$15.162.576,00	(\$134.787.424,00)
SANDRA MARCELA BARBOSA VELASQUEZ (100%)	1032470155	APARTAMENTO 1213 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/10/2021	\$149.950.000,00	\$18.288.812,00	(\$131.661.188,00)
CRISTIAN DAYAN VALDIVIESO SANTACRUZ (50%) y ANDREA LIZETH AGRAY MENDOZA (50%)	1001340621 y 1023000104	APARTAMENTO 511 5	OPCIONADO	10/09/2021	\$134.450.000,00	\$4.160.000,00	(\$130.290.000,00)
SANDRA VANESSA LOZANO HERNANDEZ (100%)	1023014348	APARTAMENTO 1104 5	OPCIONADO	29/08/2021	\$183.950.000,00	\$3.872.000,00	(\$180.078.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JORGE HERMES FUENTES ESCOBAR (100%)	79397815	APARTAMENTO 1309 5	OPCIONADO	02/08/2021	\$173.950.000,00	\$8.200.000,00	(\$165.750.000,00)
OSCAR GONZALEZ FERNANDEZ (100%)	1022936858	APARTAMENTO 206 5	OPCIONADO	08/07/2021	\$146.950.000,00	\$16.973.800,00	(\$129.976.200,00)
LADY ANDREA SANTOS CASTAÑEDA (100%)	1019013728	APARTAMENTO 1516 5	OPCIONADO	08/11/2021	\$149.950.000,00	\$19.793.677,19	(\$130.156.322,81)
PEDRO JULIO BUITRAGO TISOY (100%)	1031173922	APARTAMENTO 1815 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/08/2021	\$149.950.000,00	\$14.100.000,00	(\$135.850.000,00)
MARIA LILIANA HERNANDEZ HERNANDEZ (100%)	30226078	APARTAMENTO 407 5	OPCIONADO	09/04/2022	\$161.950.000,00	\$6.000.000,00	(\$155.950.000,00)
DIEGO ORLANDO CARDENAS CARDENAS (100%)	1013682679	APARTAMENTO 1610 5	OPCIONADO	27/07/2021	\$149.950.000,00	\$4.800.000,00	(\$145.150.000,00)
YULY MILEIDY HIDALGO URREGO (100%)	1022987829	APARTAMENTO 1605 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$141.350.000,00)
MARGIORI CASTRO BERNATE (100%)	52169618	APARTAMENTO 506 5	OPCIONADO	06/12/2021	\$134.900.000,00	\$11.872.000,00	(\$123.028.000,00)
INGRID TATIANA CRUZ ROMERO (100%)	1012372313	APARTAMENTO 1015 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/10/2021	\$149.950.000,00	\$26.870.000,00	(\$123.080.000,00)
BRIGITH ESTEFANY CARDONA BAUTISTA (100%)	1033800602	APARTAMENTO 115 5	OPCIONADO	17/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.560.000,00	(\$153.390.000,00)
MARIA ALEJANDRA RIOS ARDILA (100%)	1015473481	APARTAMENTO 1612 5	OPCIONADO	20/07/2021	\$128.950.000,00	\$23.532.791,00	(\$105.417.209,00)
LEYDY CAROLINA GONGORA ANGARITA (100%)	1105688073	APARTAMENTO 1603 5	OPCIONADO	21/10/2021	\$128.950.000,00	\$9.725.700,00	(\$119.224.300,00)
FERNEY IGNACIO GRANADOS MORENO (100%)	1033785178	APARTAMENTO 908 5	OPCIONADO	15/10/2021	\$149.950.000,00	\$11.900.000,00	(\$138.050.000,00)
DIANA CAROLINA GUALTEROS SOTO (100%)	1010238032	APARTAMENTO 608 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	01/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.625.620,00	(\$134.324.380,00)
MARTHA LILIANA GUALTEROS VILLANUEVA (100%)	1033718806	APARTAMENTO 306 5	OPCIONADO	02/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.078.000,00	(\$134.872.000,00)
OMAR ESTEBAN GARCIA PACHON (100%)	1033816254	APARTAMENTO 1014 5	OPCIONADO	22/07/2021	\$149.950.000,00	\$11.540.000,00	(\$138.410.000,00)
WILSON ANDRES GAVIRIA POLANCO (100%)	1102585239	APARTAMENTO 710 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.594.000,00	(\$140.356.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ARNOLD JAIME PARRA (100%)	1022423198	APARTAMENTO 815 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.750.000,00	(\$140.200.000,00)
JORGE DAVID URIBE CUADROS (100%)	1033720683	APARTAMENTO 408 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$9.551.200,00	(\$140.398.800,00)
DANIEL ALVAREZ CORREA (100%)	1042000946	APARTAMENTO 1514 5	OPCIONADO	04/08/2021	\$149.950.000,00	\$21.700.000,00	(\$128.250.000,00)
DENISE PAOLA JULIO MEDRANO (50%) y JAMER AGAMEZ ANGEL (50%)	52918206 y 8202885	APARTAMENTO 502 5	OPCIONADO	31/08/2021	\$149.950.000,00	\$13.350.000,00	(\$136.600.000,00)
NATALIA ANDREA SERNA RUA (100%)	1022424934	APARTAMENTO 1111 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/07/2021	\$131.950.000,00	\$9.860.000,00	(\$122.090.000,00)
YEFERSSON CONTRERAS LEON (100%)	1030667417	APARTAMENTO 1502 5	OPCIONADO	02/08/2021	\$128.950.000,00	\$9.500.000,00	(\$119.450.000,00)
DIEGO ALEJANDRO MORENO CUTIVA (100%)	1023970578	APARTAMENTO 1407 5	OPCIONADO	03/09/2021	\$128.950.000,00	\$16.540.000,00	(\$112.410.000,00)
VANESSA ALEXANDRA QUEVEDO LOPEZ (100%)	1001119542	APARTAMENTO 109 5	OPCIONADO	24/11/2021	\$149.950.000,00	\$10.601.000,00	(\$139.349.000,00)
JEISSON LEONARDO FAJARDO PRIETO (100%)	1031162554	APARTAMENTO 1509 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	05/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.800.000,00	(\$137.150.000,00)
CRISTIAN TRIANA SUAREZ (100%)	1012377807	APARTAMENTO 513 5	OPCIONADO	07/10/2021	\$149.950.000,00	\$13.997.000,00	(\$135.953.000,00)
LEIDY SUSANA PICO VAQUIRO (100%)	1012434160	APARTAMENTO 1415 5	OPCIONADO	21/10/2021	\$149.950.000,00	\$18.043.100,00	(\$131.906.900,00)
BRAYAN STIVEENS CARO RODRIGUEZ (100%)	1022430151	APARTAMENTO 1816 5	OPCIONADO	22/09/2021	\$149.950.000,00	\$12.351.200,00	(\$137.598.800,00)
WILLIAM ALBERTO NOVOA (100%)	79836644	APARTAMENTO 1809 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$9.900.000,00	(\$140.050.000,00)
DANIEL CASTELLANOS GUTIERREZ (100%)	1014225033	APARTAMENTO 402 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.612.614,00	(\$141.337.386,00)
KELY JOHANNA CORONADO MOJICA (100%)	24081674	APARTAMENTO 909 5	OPCIONADO	06/07/2021	\$146.950.000,00	\$23.350.000,00	(\$123.600.000,00)
DALANYER ARTUNDUAGA PINEDA (100%)	1022440858	APARTAMENTO 1515 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/09/2021	\$149.950.000,00	\$4.795.310,00	(\$145.154.690,00)
JOHAN SEBASTIAN PEÑA VILLALBA (100%)	1022404354	APARTAMENTO 1005 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/07/2021	\$146.950.000,00	\$19.800.000,00	(\$127.150.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
FABIAN DAVID HERNANDEZ ARANDA (100%)	1018509374	APARTAMENTO 809 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$17.410.000,00	(\$132.540.000,00)
LUIS GABRIEL BAQUERO HERNANDEZ (100%)	80744036	APARTAMENTO 404 5	OPCIONADO	15/10/2021	\$149.950.000,00	\$8.018.000,00	(\$141.932.000,00)
OMAR SANTIAGO CHINGATE HUERTAS (100%)	1007295283	APARTAMENTO 305 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/07/2021	\$146.950.000,00	\$16.400.000,00	(\$130.550.000,00)
CLAUDIA PATRICIA VALDERRAMA (100%)	52825448	APARTAMENTO 1405 5	OPCIONADO	30/08/2021	\$149.950.000,00	\$9.400.000,00	(\$140.550.000,00)
LEONARDO ANIBAL MORENO (100%)	79561551	APARTAMENTO 805 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/08/2021	\$149.950.000,00	\$35.896.000,00	(\$114.054.000,00)
XILENA MARGARITA SANCHEZ DE ORO (100%)	1048281920	APARTAMENTO 709 5	OPCIONADO	19/07/2021	\$149.950.000,00	\$12.525.000,00	(\$137.425.000,00)
CELSE ESNEIDER GRANADOS MORENO (100%)	1053604035	APARTAMENTO 902 5	OPCIONADO	15/10/2021	\$149.950.000,00	\$32.675.000,00	(\$117.275.000,00)
DAVIAN ALEXANDER MORENO (100%)	1024500669	APARTAMENTO 903 5	OPCIONADO	26/10/2021	\$149.950.000,00	\$17.900.000,00	(\$132.050.000,00)
YESITH STIVEN VIZCAINO MICAN (100%)	1032494151	APARTAMENTO 1804 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/07/2021	\$146.950.000,00	\$16.289.949,00	(\$130.660.051,00)
FRANKLYN JESUS CAÑIZARES SANTANA (100%)	1022964369	APARTAMENTO 1806 5	OPCIONADO	15/09/2021	\$149.950.000,00	\$4.300.000,00	(\$145.650.000,00)
JUAN CARLOS TAMARA MATHEUS (100%)	1100339348	APARTAMENTO 510 5	OPCIONADO	08/07/2021	\$146.950.000,00	\$13.350.000,00	(\$133.600.000,00)
JUAN CARLOS TORRES SALAZAR (100%)	80011238	APARTAMENTO 1312 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/09/2021	\$146.950.000,00	\$16.340.000,00	(\$130.610.000,00)
NORMAN BARRETO BETANCOUR (100%)	80741838	APARTAMENTO 604 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/11/2021	\$149.950.000,00	\$7.800.000,00	(\$142.150.000,00)
DEIVY JHOAN CAICEDO GUTIERREZ (100%)	1031139799	APARTAMENTO 1812 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/07/2021	\$149.950.000,00	\$20.453.600,00	(\$129.496.400,00)
DIDIER FERNANDO MOGOLLON SAENZ (100%)	1030594253	APARTAMENTO 1713 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$13.300.000,00	(\$136.650.000,00)
KEVIN ALEXANDER MARTINEZ SANCHEZ (100%)	1023037031	APARTAMENTO 1715 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.197.320,00	(\$141.752.680,00)
ANDRES FELIPE ORTEGA AGUILERA (100%)	1023032813	APARTAMENTO 1813 5	OPCIONADO	06/10/2021	\$137.500.000,00	\$9.082.900,00	(\$128.417.100,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
HUGO ALFONSO CORREDOR ROMERO (100%)	79391683	APARTAMENTO 912 5	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.200.000,00	(\$137.750.000,00)
JOHN STEVEN TAPIERO OTAVO (100%)	1007817394	APARTAMENTO 112 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	18/12/2021	\$149.950.000,00	\$11.123.000,00	(\$138.827.000,00)
JAIME MANUEL ROA PORRAS (100%)	79620966	APARTAMENTO 910 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/09/2021	\$149.950.000,00	\$13.924.180,00	(\$136.025.820,00)
BRANDON ESTEVEN CASTAÑO GUERRERO (100%)	1013683125	APARTAMENTO 1013 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/09/2021	\$149.950.000,00	\$18.700.000,00	(\$131.250.000,00)
LUIS FERNANDO FLOREZ RODRIGUEZ (100%)	79815087	APARTAMENTO 1807 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$8.573.500,00	(\$141.376.500,00)
MICHAEL STICK SALGADO MAHECHA (100%)	1013669899	APARTAMENTO 1009 5	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$15.200.000,00	(\$134.750.000,00)
EDUAR DANIEL CASTRO LEGUIZAMON (100%)	1026280089	APARTAMENTO 410 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/09/2021	\$149.950.000,00	\$13.167.600,00	(\$136.782.400,00)
ANSELMO ROA MONTAÑA (100%)	1118100110	APARTAMENTO 301 5	OPCIONADO	28/09/2021	\$149.950.000,00	\$21.835.000,00	(\$128.115.000,00)
EDWIN FERNANDO CHAVARRO MENDEZ (100%)	1082158605	APARTAMENTO 1203 5	OPCIONADO	24/10/2021	\$149.950.000,00	\$19.476.000,00	(\$130.474.000,00)
OSCAR IVAN ACEVEDO VARGAS (100%)	1023002210	APARTAMENTO 1505 5	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$13.844.672,00	(\$136.105.328,00)
JOHN MAURICIO SALGADO ALVAREZ (100%)	79996892	APARTAMENTO 1507 5	OPCIONADO	15/07/2021	\$126.950.000,00	\$7.898.800,00	(\$119.051.200,00)
BRAYAN DANIEL ZAMUDIO FAJARDO (100%)	1000618581	APARTAMENTO 1016 5	OPCIONADO	16/10/2021	\$149.950.000,00	\$10.596.700,00	(\$139.353.300,00)
JORGE IVAN VARGAS VARGAS (100%)	1023013521	APARTAMENTO 1315 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/11/2021	\$149.950.000,00	\$25.400.000,00	(\$124.550.000,00)
OSCAR HAMILTON CARDENAS LOPEZ (100%)	1033731429	APARTAMENTO 405 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/09/2021	\$149.950.000,00	\$13.000.000,00	(\$136.950.000,00)
JOHN FABER HERNANDEZ CASTILLA (100%)	1006156969	APARTAMENTO 314 5	OPCIONADO	30/09/2021	\$149.950.000,00	\$3.411.500,00	(\$146.538.500,00)
JOHAN SEBASTIAN LOPEZ CABALLERO (100%)	1054478235	APARTAMENTO 302 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/09/2021	\$149.950.000,00	\$10.229.200,00	(\$139.720.800,00)
GEOFREY ESLEYTER LOPEZ CHAVES (100%)	1000690458	APARTAMENTO 1205 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/10/2021	\$149.950.000,00	\$8.715.000,00	(\$141.235.000,00)
ANDRES LEONARDO POVEDA LIZARAZO (100%)	1013667633	APARTAMENTO 1212 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/07/2021	\$146.950.000,00	\$26.162.000,00	(\$120.788.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CRISTHIAN CAMILO TRIVIÑO BRAVO (100%)	1073162811	APARTAMENTO 505 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$10.415.624,00	(\$139.534.376,00)
WERNER LUBIN RAMIREZ LAVERDE (100%)	80129003	APARTAMENTO 113 5	OPCIONADO	04/08/2021	\$149.950.000,00	\$10.880.000,00	(\$139.070.000,00)
JORGE LUIS OJEDA FUENTES (100%)	1022996140	APARTAMENTO 1706 5	OPCIONADO	25/09/2021	\$140.950.000,00	\$9.500.000,00	(\$131.450.000,00)
DANIEL YESID POVEDA GONZALEZ (100%)	1013626329	APARTAMENTO 415 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/10/2021	\$149.950.000,00	\$22.600.000,00	(\$127.350.000,00)
URIEL ARMANDO ALARCON RAMIREZ (100%)	1022961404	APARTAMENTO 307 5	OPCIONADO	06/10/2021	\$149.950.000,00	\$14.390.000,00	(\$135.560.000,00)
CRISTIAN CAMILO OLIVEROS NARANJO (100%)	1022334713	APARTAMENTO 1805 5	OPCIONADO	10/07/2021	\$146.950.000,00	\$10.400.461,00	(\$136.549.539,00)
YEFERSON ANDRES BAQUERO VIDAL (100%)	1031155868	APARTAMENTO 702 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$11.263.024,00	(\$138.686.976,00)
PEDRO ANTONIO CASTIBLANCO TREJO (100%)	1022997369	APARTAMENTO 916 5	OPCIONADO	20/10/2021	\$149.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$148.950.000,00)
LUIS GUILLERMO TORRES MAYORGA (100%)	1022399392	APARTAMENTO 615 5	OPCIONADO	28/10/2021	\$149.950.000,00	\$6.800.000,00	(\$143.150.000,00)
HUGO ALFREDO GARAVIÑO TORRES (100%)	1033708523	APARTAMENTO 1303 5	OPCIONADO	08/07/2022	\$165.950.000,00	\$10.945.000,00	(\$155.005.000,00)
JHON WILSON CALDERON DEVIA (100%)	1074486229	APARTAMENTO 1113 5	OPCIONADO	12/07/2021	\$146.950.000,00	\$14.488.160,00	(\$132.461.840,00)
CRISTHIAN ANDRES CAMPOS PAVA (100%)	1022430742	APARTAMENTO 1114 5	OPCIONADO	12/08/2021	\$149.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$141.350.000,00)
HUGO ALFONSO CORREDOR ROMERO (100%)	79391683	APARTAMENTO 1208 5	OPCIONADO	21/10/2021	\$149.950.000,00	\$6.600.000,00	(\$143.350.000,00)
NICOLAS FELIPE CABEZAS SIERRA (100%)	80870886	APARTAMENTO 1202 5	OPCIONADO	11/10/2021	\$149.950.000,00	\$37.669.190,00	(\$112.280.810,00)
JHON JAIRO VILLAR CASTRO (100%)	1032401938	APARTAMENTO 1204 5	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$20.280.000,00	(\$129.670.000,00)
JHON ALEXANDER DURAN GRANADOS (50%) y LAURA STEPHANIA LEGUIZAMON OSPINA (50%)	1018506583 y 1032488462	APARTAMENTO 807 5	OPCIONADO	08/10/2021	\$149.950.000,00	\$45.100.000,00	(\$104.850.000,00)
FREDDY YAMID HERNANDEZ SANCHEZ (100%)	80248853	APARTAMENTO 1214 5	OPCIONADO	02/08/2021	\$149.950.000,00	\$23.100.000,00	(\$126.850.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
SANDRA JANNETH DUQUE CARRILLO (100%)	52873819	APARTAMENTO 411 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/07/2021	\$134.450.000,00	\$2.580.000,00	(\$131.870.000,00)
CESAR EDUARDO AVILA MONDRAGON (100%)	17421180	APARTAMENTO 105 5	OPCIONADO	10/11/2021	\$149.950.000,00	\$7.120.000,00	(\$142.830.000,00)
GIOVANNY SIERRA MOLANO (100%)	1022971100	APARTAMENTO 804 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.383.630,00	(\$137.566.370,00)
CRISTIAN DUVAN ELEJALDE AVENDAÑO (100%)	1005718775	APARTAMENTO 401 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/09/2021	\$149.950.000,00	\$4.790.000,00	(\$145.160.000,00)
DANIEL ANDRES RESTREPO SALAMANCA (100%)	1010237251	APARTAMENTO 611 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/07/2021	\$131.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$123.350.000,00)
HERMES ESCAMILLA QUIROGA (100%)	1024521623	APARTAMENTO 1211 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/07/2021	\$131.950.000,00	\$23.500.000,00	(\$108.450.000,00)
DIEGO ARMANDO GUEVARA GARCIA (100%)	1023003888	APARTAMENTO 1302 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/10/2021	\$149.950.000,00	\$19.058.800,00	(\$130.891.200,00)
DANNA JELINETH ROJAS REMIREZ (100%)	1000032332	APARTAMENTO 1112 5	OPCIONADO	28/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$141.350.000,00)
YEISON DAVID NEGRETE SUAREZ (100%)	1057546880	APARTAMENTO 612 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/08/2021	\$149.950.000,00	\$8.925.000,00	(\$141.025.000,00)
JHON STEVEN CASTIBLANCO TREJO (100%)	1022955418	APARTAMENTO 1304 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/11/2021	\$149.950.000,00	\$9.006.000,00	(\$140.944.000,00)
HAROLD MAURICIO LARA TORRES (100%)	1024599769	APARTAMENTO 1703 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/09/2021	\$149.950.000,00	\$17.729.932,00	(\$132.220.068,00)
YINETH ALEJANDRA LOPEZ SUAREZ (100%)	1022369346	APARTAMENTO 801 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	01/10/2021	\$149.950.000,00	\$18.092.564,00	(\$131.857.436,00)
KAREN SHIRLEY CASTELLANOS RICO (100%)	1023030310	APARTAMENTO 1103 5	OPCIONADO	23/10/2021	\$149.950.000,00	\$10.265.000,00	(\$139.685.000,00)
JUAN DAVID REYES ANZOLA (100%)	1082805254	APARTAMENTO 1705 5	OPCIONADO	23/08/2021	\$149.950.000,00	\$11.397.916,00	(\$138.552.084,00)
JORGE EDUARDO MELO LOPEZ (100%)	1065628310	APARTAMENTO 1504 5	OPCIONADO	03/11/2021	\$149.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$148.950.000,00)
KEVIN LEONARDO HERNANDEZ BERMUDEZ (100%)	1033812543	APARTAMENTO 414 5	OPCIONADO	20/05/2022	\$161.950.000,00	\$8.000.000,00	(\$153.950.000,00)
EMILIANO RUIZ SALADAÑA (100%)	1022947469	APARTAMENTO 409 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$12.948.707,00	(\$137.001.293,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CRISTHIAN ANDRES OSPINA PAREDES (100%)	1022982052	APARTAMENTO 1615 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$16.140.000,00	(\$145.810.000,00)
WILSON IVAN MORALES QUEVEDO (100%)	1072774085	APARTAMENTO 1301 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/10/2021	\$161.950.000,00	\$31.300.000,00	(\$130.650.000,00)
BRAJAN JOANY ALDANA REYES (100%)	1022969596	APARTAMENTO 1716 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.120.000,00	(\$153.830.000,00)
FABIAN ANTONIO PULIDO PORRAS (100%)	1023017916	APARTAMENTO 1403 5	OPCIONADO	13/07/2021	\$126.950.000,00	\$9.600.000,00	(\$117.350.000,00)
CHRISTIAN ORLANDO RODRIGUEZ ZAMBRANO (100%)	1022937866	APARTAMENTO 106 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$16.630.913,00	(\$133.319.087,00)
IVONN ESTHER TELLEZ PULIDO (100%)	53072240	APARTAMENTO 813 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.350.000,00	(\$137.600.000,00)
MARIA FLOR BERNAL DIAZ (100%)	51997551	APARTAMENTO 711 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/07/2021	\$131.950.000,00	\$17.300.000,00	(\$114.650.000,00)
KATHERIN YINETH PARGA CAMPOS (100%)	1013662992	APARTAMENTO 712 5	OPCIONADO	07/10/2021	\$149.950.000,00	\$10.838.500,00	(\$139.111.500,00)
NELSON LEONARDO SANABRIA REY (100%)	1023009566	APARTAMENTO 204 5	OPCIONADO	04/12/2021	\$149.950.000,00	\$2.008.000,00	(\$147.942.000,00)
YENNY NATALIA MARTINEZ CASTRO (100%)	1032489424	APARTAMENTO 713 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/09/2021	\$149.950.000,00	\$10.690.000,00	(\$139.260.000,00)
JONATHAN POVEDA MARTINEZ (100%)	1031141970	APARTAMENTO 1108 5	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$16.500.000,00	(\$133.450.000,00)
ANGIE PAOLA MOLINA HUERFANO (100%)	1023000121	APARTAMENTO 101 5	OPCIONADO	10/12/2021	\$149.950.000,00	\$15.850.000,00	(\$134.100.000,00)
YURY STEFANNY MURILLO PABON (100%)	1023014063	APARTAMENTO 1102 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$11.988.280,00	(\$137.961.720,00)
CLAUDIA JINNET QUEVEDO GROSSO (100%)	1024538696	APARTAMENTO 116 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/07/2021	\$128.950.000,00	\$8.510.000,00	(\$120.440.000,00)
LAURA MARCELA BUITRAGO CASAS (100%)	52778105	APARTAMENTO 504 5	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$19.666.374,00	(\$130.283.626,00)
JANNETH KARINA GUTIERREZ GONZALEZ (100%)	52543186	APARTAMENTO 313 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/10/2021	\$149.950.000,00	\$6.334.202,00	(\$143.615.798,00)
CARLOS DANIEL GONZALEZ PABON (100%)	1026292565	APARTAMENTO 515 5	OPCIONADO	31/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.900.000,00	(\$140.050.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LIDA SARIT REYES PALOMINO (100%)	1023908442	APARTAMENTO 406 5	OPCIONADO	15/07/2021	\$146.950.000,00	\$14.440.000,00	(\$132.510.000,00)
SHARON DAYANA PINEDA GARCIA (100%)	1020813898	APARTAMENTO 1002 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$31.000.000,00	(\$118.950.000,00)
DIANA CAROLINA CERINZA SIERRA (100%)	1022926608	APARTAMENTO 806 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/08/2021	\$149.950.000,00	\$9.860.000,00	(\$140.090.000,00)
LEIDY VIVIANA MARTINEZ MUÑOZ (100%)	1022982524	APARTAMENTO 311 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/08/2021	\$134.450.000,00	\$18.000.000,00	(\$116.450.000,00)
LUZ YENNY BEJARANO VARGAS (100%)	52780909	APARTAMENTO 1003 5	OPCIONADO	17/10/2021	\$149.950.000,00	\$11.104.000,00	(\$138.846.000,00)
CAROL DANIELA RAMIREZ TORRES (100%)	1033793989	APARTAMENTO 1004 5	OPCIONADO	14/09/2021	\$149.950.000,00	\$21.044.300,00	(\$128.905.700,00)
EDISSON JAVIER MORENO DUITAMA (100%)	1023881463	APARTAMENTO 102 5	OPCIONADO	13/04/2022	\$161.950.000,00	\$6.805.000,00	(\$155.145.000,00)
NURY GERALDYNE MORALES AGUIRRE (100%)	1026590618	APARTAMENTO 1506 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/12/2021	\$131.950.000,00	\$11.420.000,00	(\$120.530.000,00)
SANDRA MIREYA CASTILLO LOPEZ (100%)	52515494	APARTAMENTO 1101 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/08/2021	\$149.950.000,00	\$17.200.000,00	(\$132.750.000,00)
LIZETH PATRICIA SALAZAR GALVIS (100%)	1090446088	APARTAMENTO 1006 5	OPCIONADO	29/09/2021	\$146.950.000,00	\$11.051.200,00	(\$135.898.800,00)
KARLA JEHALL PALACIOS HERNANDEZ (100%)	1023024995	APARTAMENTO 610 5	OPCIONADO	20/09/2021	\$149.950.000,00	\$14.530.000,00	(\$135.420.000,00)
MARIA FERNANDA SALGUERO REYES (100%)	1010223614	APARTAMENTO 1313 5	OPCIONADO	19/07/2021	\$149.950.000,00	\$19.300.000,00	(\$130.650.000,00)
NANCY PAOLA DIAZ TRIANA (100%)	1013614842	APARTAMENTO 707 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/07/2021	\$146.950.000,00	\$5.500.000,00	(\$141.450.000,00)
LAURA NATALIA ORJUELA BUITRAGO (100%)	1022997501	APARTAMENTO 1008 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/10/2021	\$149.950.000,00	\$24.484.831,00	(\$125.465.169,00)
ADRIANA DEL PILAR VALENCIA VASQUEZ (100%)	1022990160	APARTAMENTO 913 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/07/2021	\$149.950.000,00	\$24.110.000,00	(\$125.840.000,00)
ANNY JAZMIN MONTOYA GARZON (100%)	1012386575	APARTAMENTO 1512 5	OPCIONADO	22/07/2021	\$128.950.000,00	\$3.000.000,00	(\$125.950.000,00)
NORMA SANDY RAMIREZ CRUZ (100%)	52754925	APARTAMENTO 1513 5	OPCIONADO	17/08/2021	\$128.950.000,00	\$12.530.000,00	(\$116.420.000,00)
STEPHANY SUAREZ MARIN (100%)	1013632453	APARTAMENTO 1811 5	OPCIONADO	14/09/2021	\$134.450.000,00	\$11.040.000,00	(\$123.410.000,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LEIDY CAROLINA PEREZ ORTIZ (100%)	1032443634	APARTAMENTO 915 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/10/2021	\$149.950.000,00	\$19.820.000,00	(\$130.130.000,00)
VIVIANA MARIA CHAVES GOMEZ (100%)	52910205	APARTAMENTO 1314 5	OPCIONADO	07/10/2021	\$149.950.000,00	\$19.680.000,00	(\$130.270.000,00)
LEIDY STEFANIA ROMERO DIAZ (100%)	1000781417	APARTAMENTO 108 5	OPCIONADO	19/02/2022	\$161.950.000,00	\$14.146.000,00	(\$147.804.000,00)
JULIANDRA ARCIRIA MESA (100%)	1030613105	APARTAMENTO 107 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/09/2021	\$149.950.000,00	\$16.888.000,00	(\$133.062.000,00)
LADY MARYLING HERNANDEZ HERNANDEZ (100%)	1022954067	APARTAMENTO 1411 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	12/07/2021	\$131.950.000,00	\$9.400.000,00	(\$122.550.000,00)
NOREYI DEFELIPE ZARATE (100%)	52750590	APARTAMENTO 1413 5	OPCIONADO	19/07/2021	\$128.950.000,00	\$8.270.000,00	(\$120.680.000,00)
ESTEFANIA OCTAVIO OBANDO (100%)	1022997742	APARTAMENTO 1402 5	OPCIONADO	12/07/2021	\$126.950.000,00	\$10.715.000,00	(\$116.235.000,00)
ANGIE KATHERINE OJEDA SARMIENTO (100%)	1001172886	APARTAMENTO 1511 5	OPCIONADO	06/09/2021	\$134.450.000,00	\$12.600.000,00	(\$121.850.000,00)
ELSY MIREYA MOLANO MIRANDA (100%)	1023874395	APARTAMENTO 211 5	OPCIONADO	08/07/2021	\$131.950.000,00	\$11.300.000,00	(\$120.650.000,00)
GLORIA ALEXANDRA BAQUERO HERNANDEZ (100%)	1033677218	APARTAMENTO 304 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$10.584.000,00	(\$139.366.000,00)
LAURA CAROLINA MENDEZ CORREA (100%)	1192819038	APARTAMENTO 715 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.222.576,00	(\$137.727.424,00)
LUIS FERLEY CRUZ BERMUDEZ (100%)	1014213932	APARTAMENTO 701 5	OPCIONADO	15/10/2021	\$149.950.000,00	\$2.768.760,00	(\$147.181.240,00)
YEIMY JULIED DITTA SALAZAR (100%)	1128063884	APARTAMENTO 210 5	OPCIONADO	12/08/2021	\$149.950.000,00	\$10.320.000,00	(\$139.630.000,00)
ANDREA PAOLA MACIAS DATIVA (100%)	1010167026	APARTAMENTO 207 5	OPCIONADO	09/10/2021	\$149.950.000,00	\$14.750.400,00	(\$135.199.600,00)
JUNIOR YESID USSA GARAY (100%)	1033793212	APARTAMENTO 503 5	OPCIONADO	21/10/2021	\$149.950.000,00	\$10.000.000,00	(\$139.950.000,00)
MARLY JOHANA ORTEGA CUSPIAN (100%)	1023007874	APARTAMENTO 412 5	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$10.950.000,00	(\$139.000.000,00)
YURI MILENA CARDENAS NEIRA (100%)	1007295827	APARTAMENTO 310 5	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$32.700.000,00	(\$117.250.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
YEIMY PAOLA JULA ACERO (100%)	1022946259	APARTAMENTO 811 5	OPCIONADO	16/07/2021	\$131.950.000,00	\$13.600.000,00	(\$118.350.000,00)
TATIANA JULIETH VERGARA RICO (100%)	1023005517	APARTAMENTO 812 5	OPCIONADO	20/10/2021	\$149.950.000,00	\$22.688.140,00	(\$127.261.860,00)
ANGIE GUZMAN RODRIGUEZ (100%)	1023030807	APARTAMENTO 1305 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/09/2021	\$149.950.000,00	\$18.883.850,00	(\$131.066.150,00)
LADY YESSENIA BERNAL CASTAÑO (100%)	1000066589	APARTAMENTO 315 5	OPCIONADO	10/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.900.000,00	(\$134.050.000,00)
ANNGY KATERINE CRISTIANO GOMEZ (100%)	1032453676	APARTAMENTO 316 5	OPCIONADO	12/10/2021	\$149.950.000,00	\$6.000.000,00	(\$143.950.000,00)
LAURA LILIANA MUNOZ GALEANO (100%)	1033820928	APARTAMENTO 907 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$20.060.000,00	(\$129.890.000,00)
MAYERLY RUEDA LEON (100%)	1033752331	APARTAMENTO 609 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/07/2021	\$146.950.000,00	\$7.000.000,00	(\$139.950.000,00)
GINETH DAYANA PRADILLA URREGO (100%)	1013667177	APARTAMENTO 309 5	OPCIONADO	31/10/2021	\$149.950.000,00	\$7.030.000,00	(\$142.920.000,00)
DIEGO ALEJANDRO RAMIREZ AGUJA (100%)	1016097152	APARTAMENTO 810 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/09/2021	\$149.950.000,00	\$17.500.000,00	(\$132.450.000,00)
SANDRA LILIANA GAITAN PEREZ (100%)	52881771	APARTAMENTO 1406 5	OPCIONADO	12/07/2021	\$126.950.000,00	\$11.438.282,00	(\$115.511.718,00)
LUZ ANGELICA CORTES REYES (100%)	52826136	APARTAMENTO 1501 5	OPCIONADO	21/09/2021	\$140.950.000,00	\$28.110.242,00	(\$112.839.758,00)
KAREN BIBIANA HERNANDEZ RAMOS (100%)	1007351653	APARTAMENTO 1408 5	OPCIONADO	03/08/2021	\$149.950.000,00	\$15.695.000,00	(\$134.255.000,00)
ERIKA JOHANA BELLO NARANJO (100%)	1023009246	APARTAMENTO 904 5	OPCIONADO	16/10/2021	\$149.950.000,00	\$3.817.060,00	(\$146.132.940,00)
NICOLAS MARTINEZ TORRES (100%)	1013683376	APARTAMENTO 1410 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/09/2021	\$149.950.000,00	\$15.500.000,00	(\$134.450.000,00)
RAFAEL BOLANOS MUNOZ (100%)	1004441672	APARTAMENTO 1012 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/07/2021	\$146.950.000,00	\$10.958.941,00	(\$135.991.059,00)
DIEGO ALEJANDRO AGUIRRE CASTELLANOS (100%)	1022426598	APARTAMENTO 911 5	OPCIONADO	19/07/2021	\$131.950.000,00	\$20.280.000,00	(\$111.670.000,00)
JENIFER FERNANDA OYOLA RAMIREZ (100%)	1022992364	APARTAMENTO 816 5	OPCIONADO	12/11/2021	\$149.950.000,00	\$5.480.000,00	(\$144.470.000,00)
NINI JOHANNA PERDOMO HERNANDEZ (100%)	1022929202	APARTAMENTO 1416 5	OPCIONADO	08/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.040.000,00	(\$154.910.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LINA FERNANDA SALAZAR GOMEZ (100%)	1024532046	APARTAMENTO 1503 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/07/2021	\$126.950.000,00	\$5.950.000,00	(\$121.000.000,00)
MARIA ESELENY OSORIO CASTAÑO (100%)	53082907	APARTAMENTO 704 5	OPCIONADO	09/11/2021	\$149.950.000,00	\$4.827.450,00	(\$145.122.550,00)
DISNEY SUAREZ ARIAS (100%)	52240969	APARTAMENTO 201 5	OPCIONADO	20/10/2021	\$149.950.000,00	\$8.740.000,00	(\$141.210.000,00)
ANNIE JULIE ACERO SALAZAR (100%)	1022994085	APARTAMENTO 705 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/07/2021	\$149.950.000,00	\$19.184.000,00	(\$130.766.000,00)
LEIDI CRISTINA CAMACHO CIFUENTES (100%)	1024506899	APARTAMENTO 602 5	OPCIONADO	16/09/2021	\$149.950.000,00	\$8.953.210,00	(\$140.996.790,00)
CLAUDIA ROCIO BELTRAN MENDEZ (100%)	20750300	APARTAMENTO 1412 5	OPCIONADO	02/04/2022	\$139.450.000,00	\$4.720.000,00	(\$134.730.000,00)
CRISTHIAN CAMILO ACOSTA CORTES (100%)	1022961883	APARTAMENTO 1701 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/10/2021	\$149.950.000,00	\$7.000.000,00	(\$142.950.000,00)
CRISTIAN ANDRES LOPEZ ORJUELA (100%)	1013623935	APARTAMENTO 1702 5	OPCIONADO	24/08/2021	\$149.950.000,00	\$39.000.000,00	(\$110.950.000,00)
ANA STEPFANIE RESTREPO BARRAGAN (100%)	1018444033	APARTAMENTO 603 5	OPCIONADO	23/10/2021	\$149.950.000,00	\$20.795.466,00	(\$129.154.534,00)
LILIANA CATERIN LIZARAZO VARGAS (100%)	1022961315	APARTAMENTO 413 5	OPCIONADO	02/11/2022	\$161.950.000,00	\$8.585.000,00	(\$153.365.000,00)
LEIDY TATIANA GIRALDO BERNAL (100%)	1024517778	APARTAMENTO 1308 5	OPCIONADO	11/10/2021	\$140.950.000,00	\$12.901.809,00	(\$128.048.191,00)
JENNY PAOLA SANTOS MATALLANA (100%)	1033769701	APARTAMENTO 1209 5	OPCIONADO	21/07/2021	\$149.950.000,00	\$13.500.000,00	(\$136.450.000,00)
YUDY ANGELICA TOVAR BELTRAN (100%)	1022985893	APARTAMENTO 607 5	OPCIONADO	18/08/2021	\$149.950.000,00	\$14.750.000,00	(\$135.200.000,00)
NICOLE STEFANNY NIÑO GOMEZ (100%)	1026300681	APARTAMENTO 1401 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$14.831.800,00	(\$135.118.200,00)
LAURA FERNANDA HERNANDEZ MEJIA (100%)	1026285801	APARTAMENTO 1115 5	OPCIONADO	25/10/2021	\$161.950.000,00	\$6.720.000,00	(\$155.230.000,00)
MAIRA ALEJANDRA JIMENEZ AVILA (100%)	1024477540	APARTAMENTO 708 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/08/2021	\$149.950.000,00	\$7.050.000,00	(\$142.900.000,00)
SANDRA YANETH DIAZ CAMELO (100%)	52099874	APARTAMENTO 1206 5	OPCIONADO	01/09/2021	\$146.950.000,00	\$9.983.774,00	(\$136.966.226,00)
LEIDY YOJANA RAMOS ROMERO (100%)	1033744940	APARTAMENTO 1306 5	OPCIONADO	21/09/2021	\$140.950.000,00	\$52.985.100,00	(\$87.964.900,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
NIDIA YOLIMA CETINA PINEDA (100%)	52461775	APARTAMENTO 215 5	OPCIONADO	16/11/2021	\$149.950.000,00	\$20.874.400,00	(\$129.075.600,00)
DANIA ALEJANDRA MURCIA RODRIGUEZ (100%)	1023002336	APARTAMENTO 1611 5	OPCIONADO	12/07/2021	\$131.950.000,00	\$10.550.000,00	(\$121.400.000,00)
ANGIE LORENA POVEDA SOTELO (100%)	1023001091	APARTAMENTO 103 5	OPCIONADO	18/04/2022	\$161.950.000,00	\$10.300.000,00	(\$151.650.000,00)
SANDRA LILIANA CASTIBLANCO CORREDOR (100%)	1056954669	APARTAMENTO 308 5	OPCIONADO	30/12/2021	\$149.950.000,00	\$11.500.000,00	(\$138.450.000,00)
DIANA MILENA RAMIREZ SIERRA (100%)	1022972500	APARTAMENTO 814 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/09/2021	\$149.950.000,00	\$14.296.650,00	(\$135.653.350,00)
MILENA ALEXANDRA CELIS LEAL (100%)	1022939859	APARTAMENTO 203 5	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$15.690.000,00	(\$146.260.000,00)
ANGIE VANESSA MORENO MATALLANA (100%)	1013662910	APARTAMENTO 205 5	OPCIONADO	25/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.640.000,00	(\$152.310.000,00)
ANGELA PATRICIA ALONSO ALONSO (100%)	53130456	APARTAMENTO 1316 5	OPCIONADO	12/11/2021	\$161.950.000,00	\$5.900.000,00	(\$156.050.000,00)
LAURA ROXANA CRISTANCHO AMADO (100%)	1022443492	APARTAMENTO 1613 5	OPCIONADO	27/10/2021	\$128.950.000,00	\$3.700.000,00	(\$125.250.000,00)
DIANA MARIA SOSA PUENTES (100%)	52822174	APARTAMENTO 1711 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/01/2022	\$145.450.000,00	\$11.678.000,00	(\$133.772.000,00)
JULIETH MARITZA CASTRO POVEDA (100%)	52748949	APARTAMENTO 1116 5	OPCIONADO	18/01/2022	\$161.950.000,00	\$10.855.000,00	(\$151.095.000,00)
SONIA JASBLEYDI ROJAS CLAVIJO (100%)	53095582	APARTAMENTO 601 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/10/2021	\$149.950.000,00	\$12.620.500,00	(\$137.329.500,00)
INGRID GERALDINE PEÑA VILLALBA (100%)	1030639702	APARTAMENTO 905 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/07/2021	\$146.950.000,00	\$25.140.000,00	(\$121.810.000,00)
LAURA FERNANDA DURAN MUÑOZ (100%)	1012350093	APARTAMENTO 216 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/08/2021	\$128.950.000,00	\$8.950.000,00	(\$120.000.000,00)
LEYDI JULIED RODRIGUEZ VELEZ (100%)	1031152774	APARTAMENTO 208 5	OPCIONADO	28/11/2021	\$149.950.000,00	\$7.651.108,00	(\$142.298.892,00)
ANDREA CELIS URREA (100%)	1023020388	APARTAMENTO 1602 5	OPCIONADO	12/07/2021	\$126.950.000,00	\$8.357.447,00	(\$118.592.553,00)
CINDY PAOLA GOMEZ HERNANDEZ (100%)	1022952810	APARTAMENTO 1607 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/07/2021	\$125.950.000,00	\$12.243.000,00	(\$113.707.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
DAISY VIVIANA SANCHEZ (100%)	1018406685	APARTAMENTO 214 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/10/2021	\$149.950.000,00	\$9.200.000,00	(\$140.750.000,00)
JHINDY HASLEYDE PARDO RODRIGUEZ (100%)	1020738833	APARTAMENTO 1712 5	OPCIONADO	13/09/2021	\$149.950.000,00	\$16.140.000,00	(\$133.810.000,00)
CLAUDIA MARIBEL USMA CASTRILLON (100%)	1023903021	APARTAMENTO 516 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/10/2021	\$149.950.000,00	\$7.566.400,00	(\$142.383.600,00)
DARLING TATIANA VALENCIA ALZATE (100%)	1023005482	APARTAMENTO 605 5	OPCIONADO	14/07/2021	\$146.950.000,00	\$12.450.000,00	(\$134.500.000,00)
KAREN VIVIANA SUAREZ SAAVEDRA (100%)	1022973080	APARTAMENTO 1215 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/10/2021	\$149.950.000,00	\$20.924.000,00	(\$129.026.000,00)
SIDY ADRIANA AVILA ROJAS (100%)	52760902	APARTAMENTO 1216 5	OPCIONADO	12/11/2021	\$149.950.000,00	\$21.382.400,00	(\$128.567.600,00)
JASBLEIDY RUIZ GASCA (100%)	1031154293	APARTAMENTO 1608 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$5.068.000,00	(\$144.882.000,00)
HEIDY TATIANA PUENTES CALDERON (100%)	1023038708	APARTAMENTO 1609 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$11.056.400,00	(\$138.893.600,00)
LUZ ADRIANA BENITEZ TURRIAGO (100%)	1010180072	APARTAMENTO 1808 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/09/2021	\$149.950.000,00	\$30.050.000,00	(\$119.900.000,00)
ANGIE PAOLA VALENZUELA RUIZ (100%)	1013679150	APARTAMENTO 1708 5	OPCIONADO	26/07/2021	\$149.950.000,00	\$25.000.000,00	(\$124.950.000,00)
GRETTY DAYANNA GUTIERREZ BORJA (100%)	1013625743	APARTAMENTO 1710 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/08/2021	\$149.950.000,00	\$16.124.000,00	(\$133.826.000,00)
DILAN ANDRES PULIDO PIRATOVA (100%)	1072963321	APARTAMENTO 1409 5	OPCIONADO	29/09/2021	\$149.950.000,00	\$9.900.000,00	(\$140.050.000,00)
JHONATAN STIVEN VALDERRAMA BOLAÑOS (100%)	1015476452	APARTAMENTO 111 5	OPCIONADO	19/07/2021	\$145.450.000,00	\$6.567.000,00	(\$138.883.000,00)
FRANCISCO JAVIER PIRAQUIVE MARROQUIN (100%)	79821380	APARTAMENTO 706 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/09/2021	\$149.950.000,00	\$23.000.000,00	(\$126.950.000,00)
NELSON FABIAN PEÑA RAMOS (100%)	79710856	APARTAMENTO 803 5	OPCIONADO	13/07/2021	\$146.950.000,00	\$13.600.000,00	(\$133.350.000,00)
JULIAN ERNESTO MANRIQUE LOPEZ (100%)	79896534	APARTAMENTO 1011 5, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/08/2021	\$131.950.000,00	\$16.864.595,00	(\$115.085.405,00)
<b>Totales</b>					<b>\$41.534.000.000,00</b>	<b>\$3.925.587.641,19</b>	<b>(\$37.608.412.358,81)</b>



6: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ALBEIRO DAVID JARAMILLO GARZON (100%)	1022943511	APARTAMENTO 1002 6	OPCIONADO	09/03/2022	\$173.950.000,00	\$8.060.000,00	(\$165.890.000,00)
PAOLA ANDREA MAYORGA GUTIERREZ (100%)	1012408711	APARTAMENTO 1110 6	OPCIONADO	03/02/2022	\$161.950.000,00	\$17.800.000,00	(\$144.150.000,00)
CRISTIAN YESID DAZA GONZALEZ (100%)	1032476725	APARTAMENTO 1701 6	OPCIONADO	01/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.398.000,00	(\$152.552.000,00)
ANA DEL PILAR LENIS ROMERO (100%)	1022960265	APARTAMENTO 1213 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/12/2021	\$153.000.000,00	\$4.214.934,00	(\$148.785.066,00)
YUDI DANERI NIETO GIRALDO (100%)	1087987339	APARTAMENTO 308 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$5.500.000,00	(\$156.450.000,00)
JESSICA KATHERINE CAÑON CORTES (100%)	1033749552	APARTAMENTO 809 6	OPCIONADO	16/11/2021	\$173.950.000,00	\$8.500.000,00	(\$165.450.000,00)
MONICA GOMEZ MENDEZ (100%)	53005461	APARTAMENTO 115 6	OPCIONADO	16/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$153.350.000,00)
JHON FREDY USSA RODRIGUEZ (100%)	1049604301	APARTAMENTO 1007 6	OPCIONADO	10/02/2022	\$173.950.000,00	\$26.600.000,00	(\$147.350.000,00)
OSCAR RAUL GUTIERREZ MORENO (50%) y SANDRA MILENA ARIAS LOPEZ (50%)	79669851 y 52224007	APARTAMENTO 1412 6	OPCIONADO	06/12/2021	\$131.950.000,00	\$32.000.000,00	(\$99.950.000,00)
DUBIER ANDRES HERNANDEZ CASTILLA (100%)	1006157379	APARTAMENTO 1708 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/12/2021	\$153.000.000,00	\$9.020.410,00	(\$143.979.590,00)
CARLOS JULIO REY MARTINEZ (100%)	79565364	APARTAMENTO 806 6	OPCIONADO	28/12/2021	\$153.000.000,00	\$23.696.000,00	(\$129.304.000,00)
FABIANNI VILLARRAGA MOLINA (100%)	1022932272	APARTAMENTO 508 6	OPCIONADO	30/11/2021	\$173.950.000,00	\$1.900.000,00	(\$172.050.000,00)
DUVAN ORLANDO ROMERO OLMOS (100%)	1022925757	APARTAMENTO 705 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/03/2022	\$183.950.000,00	\$5.245.000,00	(\$178.705.000,00)
DINYER DAMAR VELASQUEZ QUEVEDO (100%)	1023007745	APARTAMENTO 1302 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	05/04/2022	\$161.950.000,00	\$9.456.000,00	(\$152.494.000,00)
JHON ALEXANDER DIAZ GONZALEZ (100%)	1031181705	APARTAMENTO 204 6	OPCIONADO	06/04/2022	\$161.950.000,00	\$12.112.000,00	(\$149.838.000,00)
LUIS ENRIQUE ESCOBAR (50%) y LUZ MARINA SANCHEZ JIMENEZ (50%)	80236614 y 52456435	APARTAMENTO 707 6	OPCIONADO	29/11/2021	\$153.000.000,00	\$17.969.540,00	(\$135.030.460,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ALBERT ALFONSO QUINTERO LOPEZ (100%)	1022926494	APARTAMENTO 101 6	OPCIONADO	16/02/2022	\$183.950.000,00	\$13.000.000,00	(\$170.950.000,00)
LUIS FERNANDO TORRES VALENCIA (100%)	79546259	APARTAMENTO 1601 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$13.250.000,00	(\$148.700.000,00)
ANDRES CAMILO MONTAÑEZ GARAVITO (100%)	80750809	APARTAMENTO 1612 6	OPCIONADO	19/11/2021	\$152.950.000,00	\$5.500.000,00	(\$147.450.000,00)
SAMUEL GUERRERO LONDOÑO (100%)	79815195	APARTAMENTO 1802 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/03/2022	\$161.950.000,00	\$12.440.000,00	(\$149.510.000,00)
HEDER HARVEY GARCIA TRIANA (50%) y LUZ EDITH ECHEVERRIA FONSECA (50%)	1016112073 y 1073240245	APARTAMENTO 910 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/11/2021	\$153.000.000,00	\$23.329.480,00	(\$129.670.520,00)
EDISON MONTENEGRO ALDANA (100%)	1022977485	APARTAMENTO 1111 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/11/2021	\$137.450.000,00	\$13.800.000,00	(\$123.650.000,00)
DIEGO ARMANDO DIAZ GARCIA (50%) y CLAUDIA MILENA TORRES SALAZAR (50%)	1022946538 y 1023866712	APARTAMENTO 1005 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/01/2022	\$161.950.000,00	\$34.975.000,00	(\$126.975.000,00)
ORLY SSTEINER LAYTON RAMOS (50%) y JOHANNA MILENA ESPITIA CORTES (50%)	1022957219 y 1033708593	APARTAMENTO 113 6	OPCIONADO	12/04/2022	\$161.950.000,00	\$7.626.000,00	(\$154.324.000,00)
ANTONIO DAZA JORGE (100%)	79428315	APARTAMENTO 315 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$15.360.000,00	(\$146.590.000,00)
JEISSON ARLEY PULIDO BARRERA (100%)	80745642	APARTAMENTO 616 6	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$21.400.000,00	(\$140.550.000,00)
YULLY CAROLINA ACOSTA SEGURA (100%)	52746207	APARTAMENTO 1201 6	OPCIONADO	02/04/2022	\$161.950.000,00	\$9.360.000,00	(\$152.590.000,00)
LUIS FELIPE ESCOBAR HERRERA (100%)	1022983966	APARTAMENTO 1212 6	OPCIONADO	19/02/2022	\$161.950.000,00	\$33.894.000,00	(\$128.056.000,00)
MILTON YIOVANY AFANADOR MARTINEZ (100%)	80207820	APARTAMENTO 507 6	OPCIONADO	23/02/2022	\$161.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$160.950.000,00)
BELI DUVAN CASTRO RANGEL (100%)	1022960511	APARTAMENTO 1004 6	OPCIONADO	12/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.314.000,00	(\$152.636.000,00)
JOSE DAVID LEON DAVILA (100%)	1023005700	APARTAMENTO 1102 6	OPCIONADO	14/03/2022	\$161.950.000,00	\$13.600.000,00	(\$148.350.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
AMAURY ANDRES HERRERA PUENTES (100%)	80773381	APARTAMENTO 609 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	18/12/2021	\$153.000.000,00	\$12.300.000,00	(\$140.700.000,00)
JAIRO DE LA OSSA FONSECA (100%)	79886275	APARTAMENTO 1715 6	OPCIONADO	23/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.408.500,00	(\$153.541.500,00)
RONIE EMERSON CACERES PINZON (50%) y DEYSI DANIELA NAVARRO CHACON (50%)	1102361271 y 1098739237	APARTAMENTO 104 6	OPCIONADO	20/04/2022	\$161.950.000,00	\$11.800.000,00	(\$150.150.000,00)
CHRISTIAN PORRAS MORENO (100%)	1022967828	APARTAMENTO 211 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/11/2021	\$137.450.000,00	\$9.330.000,00	(\$128.120.000,00)
ROSARIO ANDREA HERMOSO NIÑO (100%)	53155788	APARTAMENTO 1016 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/12/2021	\$153.000.000,00	\$18.096.000,00	(\$134.904.000,00)
CONSUELO MARIA DEL CARMEN MARTINEZ MAYORGA (100%)	39797877	APARTAMENTO 712 6	OPCIONADO	22/02/2022	\$161.950.000,00	\$6.761.600,00	(\$155.188.400,00)
ZULMA LUCERO TORRES MORENO (100%)	1023925539	APARTAMENTO 1603 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/11/2021	\$131.950.000,00	\$14.275.000,00	(\$117.675.000,00)
CLAUDIA JACQUELINE BUITRAGO MONTERO (100%)	53010259	APARTAMENTO 1107 6	OPCIONADO	07/02/2022	\$161.950.000,00	\$13.350.000,00	(\$148.600.000,00)
MILLER GAITAN SANCHEZ (50%) y LUZ DARY RAMIREZ ZULUAGA (50%)	80800509 y 1026561313	APARTAMENTO 504 6	OPCIONADO	30/04/2022	\$161.950.000,00	\$5.300.000,00	(\$156.650.000,00)
MARIA VICTORIA DELGADO GUZMAN (100%)	52350311	APARTAMENTO 1215 6	OPCIONADO	07/04/2022	\$161.950.000,00	\$15.467.000,00	(\$146.483.000,00)
ANA MILENA GALINDO VASQUEZ (100%)	1022962292	APARTAMENTO 314 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/12/2021	\$153.000.000,00	\$33.834.000,00	(\$119.166.000,00)
JOHN LAGOS PINEDA (100%)	80800734	APARTAMENTO 415 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$4.794.750,00	(\$157.155.250,00)
KERLY YOJANA GOMEZ HERNANDEZ (100%)	1030613694	APARTAMENTO 203 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$25.700.000,00	(\$136.250.000,00)
LEIDY MARCELA BONILLA TORRES (100%)	1022953110	APARTAMENTO 309 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$32.723.328,00	(\$129.226.672,00)
OCTAVIO ANDRES GARCIA RICO (100%)	80879674	APARTAMENTO 1309 6	OPCIONADO	16/11/2021	\$153.000.000,00	\$16.481.000,00	(\$136.519.000,00)
ASTRID YOLANDA ORTIZ BOHORQUEZ (100%)	52232606	APARTAMENTO 208 6	OPCIONADO	07/03/2022	\$161.950.000,00	\$10.800.000,00	(\$151.150.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
GINNA PAOLA MARTINEZ PALOMINO (100%)	1022972261	APARTAMENTO 1304 6	OPCIONADO	05/04/2022	\$161.950.000,00	\$15.200.000,00	(\$146.750.000,00)
LINA PAOLA YEPES ZAMORA (50%) y JEFFERSON STIVEN HERNÁNDEZ QUINTERO (50%)	1024507189 y 1124190438	APARTAMENTO 816 6	OPCIONADO	07/02/2022	\$161.950.000,00	\$5.706.000,00	(\$156.244.000,00)
DIANA PAOLA MONTAÑA SANCHEZ (100%)	53116650	APARTAMENTO 516 6	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$4.310.000,00	(\$157.640.000,00)
ANDREA ARAGON OCASAL (100%)	1006157133	APARTAMENTO 1416 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.100.000,00	(\$156.850.000,00)
WALTER FELIPE QUINTANA SANDOVAL (50%) y KAREN NATALIA DÍAZ SUÁREZ (50%)	1014282776 y 1032493145	APARTAMENTO 1216 6	OPCIONADO	06/04/2022	\$161.950.000,00	\$11.209.000,00	(\$150.741.000,00)
LEIDY ALEJANDRA MEJIA CORTES (100%)	1023028982	APARTAMENTO 108 6	OPCIONADO	20/04/2022	\$161.950.000,00	\$5.400.000,00	(\$156.550.000,00)
JENY ANDREA BELTRAN BALAGUERA (100%)	52937638	APARTAMENTO 703 6	OPCIONADO	19/04/2022	\$161.950.000,00	\$7.013.250,00	(\$154.936.750,00)
YERALDIN ROCIO ALVARADO CALDERON (100%)	1022965726	APARTAMENTO 903 6	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$16.360.000,00	(\$145.590.000,00)
ANGIE GERALDINE BELTRAN FRANCO (100%)	1121924098	APARTAMENTO 1312 6	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$11.048.571,00	(\$150.901.429,00)
NANCY OMAIRA PEREZ MARQUEZ (100%)	1049412271	APARTAMENTO 1313 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/05/2022	\$162.950.000,00	\$8.350.000,00	(\$154.600.000,00)
GINA MARCELA SALINAS BOSSA (100%)	1031154201	APARTAMENTO 207 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.880.000,00	(\$152.070.000,00)
ANGIE MILENA LONDOÑO MORALES (100%)	1022982912	APARTAMENTO 305 6	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$9.100.000,00	(\$152.850.000,00)
YICETH VALENTINA MARIN GONZALEZ (50%) y ANDRES FELIPE OTALORA ORTIZ (50%)	1023030960 y 1007295928	APARTAMENTO 1108 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/02/2022	\$161.950.000,00	\$9.500.000,00	(\$152.450.000,00)
VICTORINO MACIAS CARDENAS (100%)	1010218341	APARTAMENTO 1406 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/12/2021	\$131.950.000,00	\$13.734.544,00	(\$118.215.456,00)
ANGELA SOFIA MEJIA SUAREZ (100%)	1022969724	APARTAMENTO 1112 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/03/2022	\$183.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$182.950.000,00)
ANDRES FELIPE SABOGAL SABOGAL (100%)	1023039141	APARTAMENTO 312 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/04/2022	\$161.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$160.950.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ANA MILENA VASQUEZ MORA (100%)	1023006052	APARTAMENTO 514 6	OPCIONADO	31/12/2021	\$153.000.000,00	\$20.900.000,00	(\$132.100.000,00)
ADRIANA ORJUELA SOMEZ (50%) y JULIAN YESID NEUTA BOLIVAR (50%)	53154947 y 1000114343	APARTAMENTO 202 6	OPCIONADO	04/04/2022	\$161.950.000,00	\$3.892.000,00	(\$158.058.000,00)
LIBIA YANETH GARCIA FAJARDO (100%)	1031148718	APARTAMENTO 106 6	OPCIONADO	18/04/2022	\$161.950.000,00	\$5.800.000,00	(\$156.150.000,00)
LIZETH DAYANA AGUIRRE ANZOLA (100%)	1019147356	APARTAMENTO 1010 6	OPCIONADO	27/01/2022	\$161.950.000,00	\$9.400.000,00	(\$152.550.000,00)
ERICKA DANIELA MOJICA CARO (50%) y WILMER ALBERTO GOMEZ GONZALEZ (50%)	1022985195 y 1101174369	APARTAMENTO 103 6	OPCIONADO	17/04/2022	\$161.950.000,00	\$9.203.352,00	(\$152.746.648,00)
ANDRES YESID VEGA NIETO (100%)	1007296409	APARTAMENTO 716 6	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$11.220.000,00	(\$150.730.000,00)
NORA LIZETH SANDOVAL ALDANA (100%)	1022958838	APARTAMENTO 313 6	OPCIONADO	15/01/2022	\$161.950.000,00	\$20.703.550,00	(\$141.246.450,00)
ALEIDI OFIR NIETO SIERRA (100%)	52521903	APARTAMENTO 610 6	OPCIONADO	18/12/2021	\$153.000.000,00	\$11.650.000,00	(\$141.350.000,00)
LEIDY KATHERINE CRUZ CALDERON (100%)	1030617279	APARTAMENTO 216 6	OPCIONADO	29/12/2021	\$131.950.000,00	\$6.100.000,00	(\$125.850.000,00)
LUCIA LOPEZ ALVAREZ (100%)	51944464	APARTAMENTO 710 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/12/2021	\$153.000.000,00	\$20.500.000,00	(\$132.500.000,00)
CAREN YANETH BELTRAN BALAGUERA (100%)	1022944817	APARTAMENTO 702 6	OPCIONADO	14/03/2022	\$161.950.000,00	\$8.551.600,00	(\$153.398.400,00)
YENNY PAOLA TORRES SANCHEZ (100%)	1013627719	APARTAMENTO 1514 6	OPCIONADO	17/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.300.000,00	(\$156.650.000,00)
MARIA ELENA CUBILLOS FONSECA (100%)	1022357516	APARTAMENTO 213 6	OPCIONADO	18/04/2022	\$161.950.000,00	\$18.200.000,00	(\$143.750.000,00)
CLEIDY YOHJANA BONILLA PAEZ (100%)	52830551	APARTAMENTO 1204 6	OPCIONADO	23/04/2022	\$161.950.000,00	\$7.292.500,00	(\$154.657.500,00)
ANGGY ESPERANZA PINZON MUNOZ (100%)	1033733012	APARTAMENTO 706 6	OPCIONADO	18/11/2021	\$153.000.000,00	\$6.420.000,00	(\$146.580.000,00)
DIANA PATRICIA DIAZ CASTILLO (100%)	1022995039	APARTAMENTO 815 6	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.348.000,00	(\$154.602.000,00)
IVONE MARITZA TARQUINO GONZALEZ (100%)	52889887	APARTAMENTO 1105 6	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$9.000.000,00	(\$152.950.000,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ANDRES YESID PAREDES CLAVIJO (50%) y ARNOLD SMITH SANTANA BENAVIDES (50%)	1022949516 y 1023003327	APARTAMENTO 1710 6	OPCIONADO	02/12/2021	\$153.000.000,00	\$29.000.000,00	(\$124.000.000,00)
ENRIQUE RIZO MATALLANA (100%)	80122463	APARTAMENTO 405 6	OPCIONADO	04/02/2022	\$161.950.000,00	\$16.964.500,00	(\$144.985.500,00)
MAURICIO HUMBERTO PAEZ RODRIGUEZ (100%)	80209516	APARTAMENTO 1511 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/11/2021	\$137.450.000,00	\$8.014.000,00	(\$129.436.000,00)
MARLY LORENA BOLÑOS SUAREZ (100%)	1022964671	APARTAMENTO 214 6	OPCIONADO	25/01/2022	\$161.950.000,00	\$6.600.000,00	(\$155.350.000,00)
ANGELICA MILENA BUSTOS (100%)	52828187	APARTAMENTO 813 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/12/2021	\$153.000.000,00	\$37.614.550,00	(\$115.385.450,00)
ALDEMAR SILVA MORENO (100%)	1022994535	APARTAMENTO 1611 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/12/2021	\$137.450.000,00	\$11.200.000,00	(\$126.250.000,00)
JESSICA NATALIA MONSALVE MARTINEZ (100%)	1030692860	APARTAMENTO 114 6	OPCIONADO	02/05/2022	\$161.950.000,00	\$4.026.820,00	(\$157.923.180,00)
OMAR ALEJANDRO GUARIN LOPEZ (100%)	80725052	APARTAMENTO 611 6	OPCIONADO	22/11/2021	\$137.450.000,00	\$5.800.000,00	(\$131.650.000,00)
DANIEL JOSE ROJAS HERRERA (100%)	1022941826	APARTAMENTO 1411 6	OPCIONADO	18/11/2021	\$137.450.000,00	\$10.328.900,00	(\$127.121.100,00)
ANDRES DAVID MILLAN MARTINEZ (100%)	1022997681	APARTAMENTO 1116 6	OPCIONADO	05/04/2022	\$161.950.000,00	\$7.980.000,00	(\$153.970.000,00)
JUAN CARLOS ROMERO MAHECHA (100%)	1018428139	APARTAMENTO 1807 6	OPCIONADO	28/11/2021	\$153.000.000,00	\$3.597.000,00	(\$149.403.000,00)
MANUEL ANDRES TRASLADIN GARCIA (100%)	1033728178	APARTAMENTO 1609 6	OPCIONADO	22/11/2021	\$153.000.000,00	\$17.000.000,00	(\$136.000.000,00)
JORGE ARMANDO CRUZ AGUILAR (100%)	1033682260	APARTAMENTO 1502 6	OPCIONADO	28/11/2021	\$131.950.000,00	\$7.002.700,00	(\$124.947.300,00)
JEFFERSON ORTIZ ROMERO (100%)	1012429379	APARTAMENTO 1806 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.877.000,00	(\$152.073.000,00)
SANTIAGO SERRANO MARTINEZ (100%)	1010035774	APARTAMENTO 1614 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/12/2021	\$153.000.000,00	\$6.552.000,00	(\$146.448.000,00)
WILSON JAVIER TRIVIÑO MOLINA (100%)	80253928	APARTAMENTO 605 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/12/2021	\$153.000.000,00	\$21.724.000,00	(\$131.276.000,00)
JOLEMAN ARIZA MONTERO (100%)	1033732661	APARTAMENTO 802 6	OPCIONADO	03/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.000.000,00	(\$153.950.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JOAN SEBASTIAN VALENCIA LUGO (100%)	1023032858	APARTAMENTO 804 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.360.000,00	(\$154.590.000,00)
PABLO EMILIO AGUILAR PATAQUIVA (100%)	1022983179	APARTAMENTO 811 6	OPCIONADO	19/11/2021	\$137.450.000,00	\$6.950.000,00	(\$130.500.000,00)
JOSE ALEXANDER JIMENEZ AVILA (100%)	1024508681	APARTAMENTO 1504 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/01/2022	\$161.950.000,00	\$12.200.000,00	(\$149.750.000,00)
JOAN NICOLAS MONSALVE ROJAS (100%)	1023030506	APARTAMENTO 306 6	OPCIONADO	22/02/2022	\$161.950.000,00	\$8.800.000,00	(\$153.150.000,00)
EIBER EDIWAR CASAS GARCIA (100%)	1001062441	APARTAMENTO 502 6	OPCIONADO	07/03/2022	\$161.950.000,00	\$14.360.250,00	(\$147.589.750,00)
JOHAN SEBASTIAN DUITAMA MARENTES (100%)	1007105625	APARTAMENTO 709 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	18/12/2021	\$153.000.000,00	\$39.497.600,00	(\$113.502.400,00)
FABER MISAEL PALACIOS HERRERA (100%)	1014227047	APARTAMENTO 1006 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/12/2021	\$153.000.000,00	\$10.000.000,00	(\$143.000.000,00)
JHONNATAN GERMAN ACOSTA MARTINEZ (100%)	80818326	APARTAMENTO 1315 6	OPCIONADO	06/04/2022	\$161.950.000,00	\$9.800.000,00	(\$152.150.000,00)
EDWIN DAVID PIÑEROS GALINDO (100%)	1023006133	APARTAMENTO 301 6	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$7.699.900,00	(\$154.250.100,00)
DUVIER PINEDA LAGOS (100%)	1001346303	APARTAMENTO 404 6	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$8.220.000,00	(\$153.730.000,00)
ALFONSO BARRERA TELLEZ (100%)	80157689	APARTAMENTO 210 6	OPCIONADO	24/01/2022	\$161.950.000,00	\$16.430.000,00	(\$145.520.000,00)
EDWIN RICARDO CASTELLANOS CASTRO (100%)	1010212237	APARTAMENTO 510 6	OPCIONADO	07/12/2021	\$153.000.000,00	\$10.711.000,00	(\$142.289.000,00)
NICOLAS GOMEZ VELEZ (100%)	1122920463	APARTAMENTO 416 6	OPCIONADO	05/04/2022	\$161.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$160.950.000,00)
EDILBERTO RUIZ RIVERA (100%)	1022951444	APARTAMENTO 1616 6	OPCIONADO	02/03/2022	\$161.950.000,00	\$15.925.000,00	(\$146.025.000,00)
RICARDO ESTIBEN LEON BOLAÑOS (100%)	1023025396	APARTAMENTO 1711 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/01/2022	\$145.450.000,00	\$7.898.000,00	(\$137.552.000,00)
JHON JAIRO RUIZ RIVERA (100%)	1033734673	APARTAMENTO 1615 6	OPCIONADO	02/03/2022	\$161.950.000,00	\$14.940.000,00	(\$147.010.000,00)
JHON CARLOS PATIÑO FORERO (100%)	1018412007	APARTAMENTO 1207 6	OPCIONADO	07/02/2022	\$161.950.000,00	\$21.158.000,00	(\$140.792.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
DIEGO IVAN LESMES PERILLA (100%)	1031152150	APARTAMENTO 408 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/01/2022	\$161.950.000,00	\$10.600.000,00	(\$151.350.000,00)
BRANDON SANCHEZ QUINTERO (100%)	1033755657	APARTAMENTO 205 6	OPCIONADO	18/01/2022	\$161.950.000,00	\$13.005.000,00	(\$148.945.000,00)
GERSON ORLANDO CONTRERAS MORERAS (100%)	1013608096	APARTAMENTO 1401 6	OPCIONADO	10/12/2021	\$153.000.000,00	\$19.194.981,00	(\$133.805.019,00)
DANILO TORRES ALFONSO (100%)	1033695218	APARTAMENTO 1808 6	OPCIONADO	03/12/2021	\$153.000.000,00	\$34.108.000,00	(\$118.892.000,00)
WILLIAM FERNANDO CASTELBLANCO BAUTISTA (100%)	1022984625	APARTAMENTO 608 6	OPCIONADO	20/01/2022	\$161.950.000,00	\$11.031.500,00	(\$150.918.500,00)
MICHAEL STEVEN CASTRO DAZA (100%)	1023014080	APARTAMENTO 1803 6	OPCIONADO	17/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.000.000,00	(\$152.950.000,00)
DANIEL ALEXANDER CAICEDO ROMERO (100%)	1023001224	APARTAMENTO 1702 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$19.147.750,00	(\$142.802.250,00)
DENNIS ALEJANDRO PICO CABALLERO (100%)	1022984713	APARTAMENTO 1804 6	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$4.200.000,00	(\$157.750.000,00)
JUAN ESTEBAN SALAMANCA CARDONA (100%)	1001060870	APARTAMENTO 1607 6	OPCIONADO	17/01/2022	\$139.450.000,00	\$8.000.000,00	(\$131.450.000,00)
EDWARD GOMEZ DIA (100%)	1022965890	APARTAMENTO 1606 6	OPCIONADO	05/02/2022	\$139.450.000,00	\$4.606.000,00	(\$134.844.000,00)
NELSON DAVID REYES GALEANO (100%)	80740136	APARTAMENTO 807 6	OPCIONADO	07/02/2022	\$161.950.000,00	\$35.588.000,00	(\$126.362.000,00)
YEISON ANDRES GARCIA CORTES (100%)	1033730239	APARTAMENTO 206 6	OPCIONADO	25/01/2022	\$161.950.000,00	\$4.274.662,00	(\$157.675.338,00)
RICARDO JOSE PIEDRAHITA REYES (100%)	1126910502	APARTAMENTO 1308 6	OPCIONADO	01/03/2022	\$161.950.000,00	\$37.600.000,00	(\$124.350.000,00)
JHONATAN MIGUEL GONZALEZ ACEVEDO (100%)	1023028066	APARTAMENTO 402 6	OPCIONADO	25/02/2022	\$161.950.000,00	\$7.292.500,00	(\$154.657.500,00)
SANTIAGO ESTEVAN PANTOJA CIFUENTES (100%)	1022976091	APARTAMENTO 1307 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/02/2022	\$161.950.000,00	\$12.718.000,00	(\$149.232.000,00)
CARLOS ANDRES GRANADOS ROJAS (100%)	1000331147	APARTAMENTO 1812 6	OPCIONADO	31/01/2022	\$161.950.000,00	\$5.816.200,00	(\$156.133.800,00)
NELSON EDUARDO RIVEROS RIVEROS (100%)	1030694310	APARTAMENTO 410 6	OPCIONADO	28/12/2021	\$153.000.000,00	\$12.302.010,00	(\$140.697.990,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
PABLO ANDRES RUA VARGAS (100%)	1022935309	APARTAMENTO 1008 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/01/2022	\$161.950.000,00	\$13.120.000,00	(\$148.830.000,00)
JHONATAN ALEXANDER SEPULVEDA NEIRA (100%)	1022999999	APARTAMENTO 1510 6	OPCIONADO	05/12/2021	\$153.000.000,00	\$9.368.000,00	(\$143.632.000,00)
LAURA JIMENA APONTE CRUZ (100%)	1031174841	APARTAMENTO 1311 6	OPCIONADO	18/01/2022	\$145.450.000,00	\$8.822.160,00	(\$136.627.840,00)
LUIS ESTEBAN ALBA AVENDANO (100%)	1022998547	APARTAMENTO 1508 6	OPCIONADO	30/12/2021	\$153.000.000,00	\$11.169.300,00	(\$141.830.700,00)
PEDRO ANDRES URREGO AVILES (100%)	80903427	APARTAMENTO 316 6	OPCIONADO	02/05/2022	\$161.950.000,00	\$9.224.000,00	(\$152.726.000,00)
CARLOS DANIEL SAENZA ACEVEDO (50%) y MARIA ALEJANDRA BOHORQUEZ PINEDA (50%)	1022989071 y 1023017984	APARTAMENTO 911 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/01/2022	\$145.450.000,00	\$4.250.000,00	(\$141.200.000,00)
GINNA STELLA ROMERO GARCIA (100%)	1129539241	APARTAMENTO 201 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$14.000.000,00	(\$147.950.000,00)
DIEGO ARMANDO ALVAREZ POVEDA (100%)	1031125095	APARTAMENTO 901 6	OPCIONADO	12/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.760.000,00	(\$152.190.000,00)
WILSON HERNANDO LARGO GONZALEZ (100%)	80895808	APARTAMENTO 916 6	OPCIONADO	23/04/2022	\$161.950.000,00	\$19.000.000,00	(\$142.950.000,00)
NIXON DAVID MARIN CUERVO (100%)	1013657968	APARTAMENTO 1202 6	OPCIONADO	14/03/2022	\$161.950.000,00	\$19.790.520,00	(\$142.159.480,00)
LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ (100%)	1073684778	APARTAMENTO 1305 6	OPCIONADO	09/03/2022	\$161.950.000,00	\$31.500.000,00	(\$130.450.000,00)
WILLIAM ALEXANDER PIEDRAHITA ARIAS (100%)	1022924300	APARTAMENTO 602 6	OPCIONADO	24/04/2022	\$161.950.000,00	\$8.200.000,00	(\$153.750.000,00)
EDWIN OSWALDO MELO (100%)	1032421796	APARTAMENTO 613 6	OPCIONADO	30/12/2021	\$153.000.000,00	\$15.050.000,00	(\$137.950.000,00)
ZAMIR ANTONIO GONZALEZ ARAGON (100%)	1052790356	APARTAMENTO 1316 6	OPCIONADO	07/04/2022	\$161.950.000,00	\$25.800.000,00	(\$136.150.000,00)
WILLIAM FERNANDO HERNANDEZ OSORIO (100%)	1032395698	APARTAMENTO 1408 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/12/2021	\$153.000.000,00	\$4.905.000,00	(\$148.095.000,00)
ANGIE LIZETH AGUIRRE MAHECHA (100%)	1032474393	APARTAMENTO 612 6	OPCIONADO	28/12/2021	\$153.000.000,00	\$6.720.000,00	(\$146.280.000,00)
ANDREA CAROLINA GIL NIÑO (100%)	1023007930	APARTAMENTO 1209 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/01/2022	\$161.950.000,00	\$11.420.000,00	(\$150.530.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
BRANDON DAVID SEGURA GUERRERO (100%)	1023005196	APARTAMENTO 715 6	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$11.413.000,00	(\$150.537.000,00)
PEDRO JULIO BERNAL LUNA (100%)	80747536	APARTAMENTO 1705 6	OPCIONADO	19/03/2022	\$161.950.000,00	\$18.195.000,00	(\$143.755.000,00)
ANDREA MILENA ALVARADO BARRETO (100%)	52958535	APARTAMENTO 112 6	OPCIONADO	16/04/2022	\$161.950.000,00	\$9.600.000,00	(\$152.350.000,00)
JORGE ARMANDO BARBOSA SAENZ (100%)	79990471	APARTAMENTO 1505 6	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$36.600.000,00	(\$125.350.000,00)
YIMMY ANDRES RODRIGUEZ HUESO (100%)	1026566963	APARTAMENTO 909 6	OPCIONADO	26/01/2022	\$161.950.000,00	\$9.400.000,00	(\$152.550.000,00)
HUGO ALFONSO CORREDOR ROMERO (100%)	79391683	APARTAMENTO 1813 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/11/2021	\$153.000.000,00	\$11.640.000,00	(\$141.360.000,00)
CARLOS ALIRIO FRANCO FORERO (100%)	1024591574	APARTAMENTO 607 6	OPCIONADO	21/02/2022	\$161.950.000,00	\$5.635.000,00	(\$156.315.000,00)
ALDEMAR DE JESUS PELAEZ CAÑON (100%)	79390330	APARTAMENTO 111 6	OPCIONADO	12/01/2022	\$145.450.000,00	\$3.700.001,00	(\$141.749.999,00)
FLOR ALICIA BECERRA SOSA (100%)	41741114	APARTAMENTO 1003 6	OPCIONADO	01/04/2022	\$161.950.000,00	\$45.800.000,00	(\$116.150.000,00)
VICTOR MANUEL ORTEGA PRIETO (100%)	1015461487	APARTAMENTO 1001 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/03/2022	\$161.950.000,00	\$15.077.000,00	(\$146.873.000,00)
JEISON FABIAN MORA CABALLERO (100%)	1022999769	APARTAMENTO 1605 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$8.690.000,00	(\$153.260.000,00)
BRAYAN FERLEY ARANDA CUELLAR (100%)	1023016422	APARTAMENTO 1210 6	OPCIONADO	07/02/2022	\$161.950.000,00	\$5.200.000,00	(\$156.750.000,00)
PAOLA CRUZ BERNAL (100%)	1054372840	APARTAMENTO 907 6	OPCIONADO	17/01/2022	\$161.950.000,00	\$37.300.000,00	(\$124.650.000,00)
YEIMI JULIANA RAYO GARCIA (100%)	1024590530	APARTAMENTO 805 6	OPCIONADO	01/03/2022	\$161.950.000,00	\$12.409.500,00	(\$149.540.500,00)
HERLEIN ESTEFANI GUERRERO AVILA (100%)	1022956252	APARTAMENTO 1716 6	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.070.000,00	(\$152.880.000,00)
PAULA CAROLINA CARO ENCISO (100%)	1032487241	APARTAMENTO 1516 6	OPCIONADO	21/03/2022	\$161.950.000,00	\$12.000.000,00	(\$149.950.000,00)
MARIA ANGELICA BARRETO GUTIERREZ (100%)	52544048	APARTAMENTO 908 6	OPCIONADO	16/11/2021	\$153.000.000,00	\$12.730.000,00	(\$140.270.000,00)
DIEGO FERNEY SAENZ GUERRERO (100%)	1013620743	APARTAMENTO 109 6	OPCIONADO	04/04/2022	\$161.950.000,00	\$15.800.000,00	(\$146.150.000,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
IVAN RENE MONCADA AMAYA (100%)	1022974867	APARTAMENTO 1714 6	OPCIONADO	18/03/2022	\$161.950.000,00	\$10.120.000,00	(\$151.830.000,00)
DANIEL FERNANDO SANTAMARIA CASALLAS (100%)	1022994656	APARTAMENTO 403 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/03/2022	\$161.950.000,00	\$16.700.000,00	(\$145.250.000,00)
ARNALDO CARMONA ARRIETA (100%)	1022968460	APARTAMENTO 606 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/12/2021	\$153.000.000,00	\$28.145.560,00	(\$124.854.440,00)
JOHN EDISON DIAZ FIGUEROA (100%)	1032411891	APARTAMENTO 1703 6	OPCIONADO	07/04/2022	\$161.950.000,00	\$11.964.000,00	(\$149.986.000,00)
JUAN SEBASTIAN VALBUENA ALVAREZ (100%)	1023025117	APARTAMENTO 1306 6	OPCIONADO	08/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.105.000,00	(\$152.845.000,00)
KATERYNE BUENO LOZANO (100%)	1030547571	APARTAMENTO 1011 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/11/2021	\$137.450.000,00	\$5.250.000,00	(\$132.200.000,00)
MICHAEL YESID MALAMBO DIAZ (100%)	1023928772	APARTAMENTO 1015 6	OPCIONADO	15/03/2022	\$161.950.000,00	\$13.800.000,00	(\$148.150.000,00)
MARIBEL SUAREZ RIOS (100%)	1058846676	APARTAMENTO 1203 6	OPCIONADO	07/04/2022	\$161.950.000,00	\$11.597.276,00	(\$150.352.724,00)
FRANCY JULIANA LOPEZ RODRIGUEZ (100%)	1023977512	APARTAMENTO 1106 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/01/2022	\$161.950.000,00	\$13.623.000,00	(\$148.327.000,00)
LADY DIANA MORENO DURAN (100%)	1010237967	APARTAMENTO 506 6	OPCIONADO	30/12/2021	\$153.000.000,00	\$14.581.840,00	(\$138.418.160,00)
WENDY HASBLEDY LOPEZ GUERRERO (100%)	1031149218	APARTAMENTO 914 6	OPCIONADO	22/12/2021	\$153.000.000,00	\$10.570.000,00	(\$142.430.000,00)
ANGIE ALEXANDRA RODRIGUEZ NOVOA (100%)	1014261708	APARTAMENTO 1512 6	OPCIONADO	15/01/2022	\$139.450.000,00	\$2.032.000,00	(\$137.418.000,00)
BLANCA LILIA SEGURA (100%)	51965919	APARTAMENTO 704 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$4.639.000,00	(\$157.311.000,00)
ANA MILENA CARRILLO MALAMBO (100%)	1012419311	APARTAMENTO 1707 6	OPCIONADO	24/01/2022	\$161.950.000,00	\$1.743.000,00	(\$160.207.000,00)
PATRICIA QUINTERO CANO (100%)	52104911	APARTAMENTO 1507 6	OPCIONADO	18/11/2021	\$131.950.000,00	\$7.800.000,00	(\$124.150.000,00)
EDISON FERNANDO MORA LUGO (50%) y LUZCELIDA LUGO RODRIGUEZ (50%)	1022395298 y 52460334	APARTAMENTO 413 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/12/2021	\$153.000.000,00	\$8.500.000,00	(\$144.500.000,00)
LIDA MARCELA ROA MONTANA (100%)	1118100209	APARTAMENTO 1801 6	OPCIONADO	06/03/2022	\$161.950.000,00	\$20.238.000,00	(\$141.712.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CINDY ALEJANDRA RIVERA GAMBOA (100%)	1031144183	APARTAMENTO 105 6	OPCIONADO	28/04/2022	\$161.950.000,00	\$11.186.000,00	(\$150.764.000,00)
DAYANA KATHERIN VARGAS HERNANDEZ (100%)	1026576406	APARTAMENTO 1809 6	OPCIONADO	22/11/2021	\$153.000.000,00	\$6.200.000,00	(\$146.800.000,00)
JOHAN SNEIDER ALVARADO PUCHIGAY (100%)	1001202452	APARTAMENTO 1314 6	OPCIONADO	04/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.563.250,00	(\$154.386.750,00)
LEIDY TATIANA MAHECHA AYALA (100%)	1033704562	APARTAMENTO 1415 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$22.200.000,00	(\$139.750.000,00)
MARIELENA ESPITIA PUENTES (100%)	52188015	APARTAMENTO 501 6	OPCIONADO	25/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.195.000,00	(\$152.755.000,00)
ANGIE TATIANA RODRIGUEZ GAITAN (100%)	1023955053	APARTAMENTO 1513 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/01/2022	\$139.450.000,00	\$16.717.400,00	(\$122.732.600,00)
VIVIANA MARCELA CANO RAMIREZ (100%)	1022930948	APARTAMENTO 1404 6	OPCIONADO	07/03/2022	\$161.950.000,00	\$8.956.680,00	(\$152.993.320,00)
MARIBEL VELOZA RINCON (100%)	52289222	APARTAMENTO 803 6	OPCIONADO	24/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.942.200,00	(\$154.007.800,00)
NORMA CONSTANZA APONTE CAMPOS (100%)	53130981	APARTAMENTO 1805 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$26.172.900,00	(\$135.777.100,00)
MARIA LUISA HERRERA MELENDEZ (100%)	1052962379	APARTAMENTO 310 6	OPCIONADO	01/03/2022	\$161.950.000,00	\$12.100.000,00	(\$149.850.000,00)
JHON TOSCANO ESTEPA (100%)	1000712984	APARTAMENTO 1810 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/12/2021	\$153.000.000,00	\$15.029.925,00	(\$137.970.075,00)
CLAUDIA MARCELA CEBALLOS GIRALDO (100%)	1022938814	APARTAMENTO 1604 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$14.060.250,00	(\$147.889.750,00)
GLORIA ALEJANDRA VARGAS RIVERA (100%)	1022935577	APARTAMENTO 1706 6	OPCIONADO	10/12/2021	\$134.900.000,00	\$17.333.920,00	(\$117.566.080,00)
ANYI LICED RAIRAN SUAREZ (100%)	1023014142	APARTAMENTO 1211 6	OPCIONADO	20/11/2021	\$137.450.000,00	\$8.397.600,00	(\$129.052.400,00)
JESSICA JASBLEYDY BELLO QUITIAN (100%)	1022967428	APARTAMENTO 412 6	OPCIONADO	12/01/2022	\$161.950.000,00	\$14.750.000,00	(\$147.200.000,00)
ANDERSON STEVEN DIAZ BERNAL (100%)	1026593954	APARTAMENTO 1704 6	OPCIONADO	26/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.348.000,00	(\$154.602.000,00)
LEIDY KATHERINE GARCIA GOMEZ (100%)	1033694300	APARTAMENTO 714 6	OPCIONADO	09/12/2021	\$153.000.000,00	\$14.480.000,00	(\$138.520.000,00)
DAMARIS ACENETH BEDOYA VANEGAS (100%)	1033749361	APARTAMENTO 906 6	OPCIONADO	18/01/2022	\$161.950.000,00	\$1.913.000,00	(\$160.037.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
SANDRA MILENA REINA MARTINEZ (100%)	52735709	APARTAMENTO 1012 6	OPCIONADO	15/02/2022	\$161.950.000,00	\$15.355.250,00	(\$146.594.750,00)
LEIDY DAJANA PUERTO BARON (100%)	1023018484	APARTAMENTO 1113 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/12/2021	\$153.000.000,00	\$15.014.000,00	(\$137.986.000,00)
SONIA YAMILE PAEZ OBANDO (100%)	1022935444	APARTAMENTO 713 6	OPCIONADO	28/11/2021	\$153.000.000,00	\$13.000.000,00	(\$140.000.000,00)
YURY ANDREA HERNANDEZ GIRALDO (100%)	1022955082	APARTAMENTO 601 6	OPCIONADO	01/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.550.000,00	(\$156.400.000,00)
JULIETH ANDREA VANEGAS SUAREZ (100%)	1010185765	APARTAMENTO 905 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/12/2021	\$153.000.000,00	\$8.950.000,00	(\$144.050.000,00)
JENIFFER NATHALIA FRANCO ROA (100%)	1024551513	APARTAMENTO 1013 6	OPCIONADO	20/11/2021	\$153.000.000,00	\$17.200.000,00	(\$135.800.000,00)
LUZ ANGELICA SANTOS MONTROYA (100%)	1033755084	APARTAMENTO 604 6	OPCIONADO	23/03/2022	\$161.950.000,00	\$24.180.250,00	(\$137.769.750,00)
ANGERLY GISETH TORRES CASAS (100%)	1032498120	APARTAMENTO 311 6	OPCIONADO	22/12/2021	\$137.450.000,00	\$13.300.001,00	(\$124.149.999,00)
ALBERT JULIAN BUENO CASTRO (100%)	1119892169	APARTAMENTO 411 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/01/2022	\$145.450.000,00	\$8.206.000,00	(\$137.244.000,00)
YESIKA LORENA CHAPARRO GARCIA (100%)	1026269968	APARTAMENTO 1610 6	OPCIONADO	19/01/2022	\$161.950.000,00	\$20.500.000,00	(\$141.450.000,00)
JULIE KATHERINE MORA HERNANDEZ (100%)	1022972457	APARTAMENTO 1413 6	OPCIONADO	21/12/2021	\$131.950.000,00	\$500.000,00	(\$131.450.000,00)
DIANA TAUTIVA BAUTISTA (100%)	52846089	APARTAMENTO 107 6	OPCIONADO	08/04/2022	\$161.950.000,00	\$6.820.000,00	(\$155.130.000,00)
YULIET TATIANA NIETO RAMIREZ (100%)	1031169992	APARTAMENTO 1816 6	OPCIONADO	11/03/2022	\$161.950.000,00	\$17.000.000,00	(\$144.950.000,00)
YESICA ALEJANDRA NIÑO CORTES (100%)	1109297968	APARTAMENTO 307 6	OPCIONADO	23/02/2022	\$161.950.000,00	\$7.822.000,00	(\$154.128.000,00)
MARTHA CRISTINA RODRIGUEZ PULIDO (100%)	1022937229	APARTAMENTO 1815 6	OPCIONADO	16/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.940.000,00	(\$156.010.000,00)
MARIA GRACIELA SANABRIA TARAZONA (100%)	60402908	APARTAMENTO 212 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$27.370.000,00	(\$134.580.000,00)
ZULMA BIBIANA CUBILLOS NUÑEZ (100%)	1023032212	APARTAMENTO 801 6	OPCIONADO	25/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.440.000,00	(\$156.510.000,00)
DIANA PAOLA ORTEGA CARRILLO (100%)	1030542580	APARTAMENTO 1009 6	OPCIONADO	04/02/2022	\$161.950.000,00	\$14.590.970,00	(\$147.359.030,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CINDY PAOLA SEPULVEDA GOMEZ (100%)	1022952325	APARTAMENTO 1405 6	OPCIONADO	17/12/2021	\$153.000.000,00	\$14.584.000,00	(\$138.416.000,00)
DIANA CAROLINA RUIZ CRUZ (100%)	1031139921	APARTAMENTO 1114 6	OPCIONADO	02/04/2022	\$161.950.000,00	\$31.310.050,00	(\$130.639.950,00)
DEISY VIVIANA CRUZ BONILLA (100%)	1022945598	APARTAMENTO 808 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/02/2022	\$161.950.000,00	\$17.950.000,00	(\$144.000.000,00)
JINNA PAOLA CRUZ AGUILAR (100%)	1024495862	APARTAMENTO 116 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/11/2021	\$131.950.000,00	\$5.313.772,00	(\$126.636.228,00)
YESICA LISETH RAMIREZ MARTINEZ (100%)	1033787168	APARTAMENTO 603 6	OPCIONADO	31/03/2022	\$161.950.000,00	\$8.244.000,00	(\$153.706.000,00)
TATIANA DEL PILAR ALVAREZ LADINO (100%)	1023017605	APARTAMENTO 1103 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/04/2022	\$161.950.000,00	\$16.580.000,00	(\$145.370.000,00)
JESSICA LORENA DURAN SUAREZ (100%)	1024560046	APARTAMENTO 406 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/12/2021	\$153.000.000,00	\$8.928.000,00	(\$144.072.000,00)
SORANYE MILENA ROJAS RAMIREZ (100%)	1022943513	APARTAMENTO 1501 6	OPCIONADO	30/03/2022	\$161.950.000,00	\$8.446.500,00	(\$153.503.500,00)
SANDRA PATRICIA VEGA ARGEL (100%)	50912733	APARTAMENTO 302 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.890.000,00	(\$154.060.000,00)
NATALI ESPERANZA AVILA RODRIGUEZ (100%)	1000988958	APARTAMENTO 1104 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$5.395.000,00	(\$156.555.000,00)
LUZCELY DUITAMA LOPEZ (100%)	52382969	APARTAMENTO 902 6	OPCIONADO	08/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.760.000,00	(\$152.190.000,00)
YENIFER ALEJANDRA REYES MORA (100%)	1010157359	APARTAMENTO 409 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/12/2021	\$153.000.000,00	\$9.977.000,00	(\$143.023.000,00)
ERIKA TATIANA CASTAÑEDA BELTRAN (100%)	1032474462	APARTAMENTO 1713 6	OPCIONADO	11/01/2022	\$161.950.000,00	\$14.500.000,00	(\$147.450.000,00)
MARIA ALEJANDRA CANO BOTERO (100%)	1022952913	APARTAMENTO 614 6	OPCIONADO	08/01/2022	\$161.950.000,00	\$8.836.000,00	(\$153.114.000,00)
JEIMMY CAROLINA VANEGAS SANCHEZ (100%)	1032369711	APARTAMENTO 303 6	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$7.970.000,00	(\$153.980.000,00)
LAURA VALENTINA PAREDES GARAY (100%)	1000855349	APARTAMENTO 503 6	OPCIONADO	21/04/2022	\$161.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$160.950.000,00)
YAZMIN ROCIO CAÑON (100%)	53088135	APARTAMENTO 513 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/01/2022	\$161.950.000,00	\$12.480.000,00	(\$149.470.000,00)
MONICA JULIETH MANRIQUE BOCANEGRA (100%)	1000125284	APARTAMENTO 511 6	OPCIONADO	23/12/2021	\$137.450.000,00	\$4.696.000,00	(\$132.754.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARTHA SOFIA TORRES MORENO (100%)	1023886161	APARTAMENTO 1602 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/11/2021	\$131.950.000,00	\$17.280.000,00	(\$114.670.000,00)
YEINY CAROLINA GARZON MORALES (100%)	53082166	APARTAMENTO 1414 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/01/2022	\$161.950.000,00	\$4.950.000,00	(\$157.000.000,00)
DERLY NAYIVE ROMERO DIAZ (100%)	1023012561	APARTAMENTO 1115 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/04/2022	\$161.950.000,00	\$14.270.000,00	(\$147.680.000,00)
ADRIANA CECILIA ARIZA RODRIGUEZ (100%)	53131021	APARTAMENTO 913 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/01/2022	\$161.950.000,00	\$27.170.400,00	(\$134.779.600,00)
YESIKA LORENA GARCIA PRADA (100%)	1022975341	APARTAMENTO 912 6	OPCIONADO	25/01/2022	\$161.950.000,00	\$16.700.000,00	(\$145.250.000,00)
LORENA ROCIO SANDOVAL MELO (50%) y JOSE LUIS GOMEZ ZULUAGA (50%)	1022982208 y 1030634337	APARTAMENTO 1608 6	OPCIONADO	14/12/2021	\$153.000.000,00	\$5.284.000,00	(\$147.716.000,00)
MARY LUZ MARTINEZ SILVA (100%)	1022978509	APARTAMENTO 102 6	OPCIONADO	19/04/2022	\$161.950.000,00	\$12.360.000,00	(\$149.590.000,00)
KATERYN STEPHANY DELGADO GONZALEZ (100%)	1022952387	APARTAMENTO 708 6	OPCIONADO	14/01/2022	\$161.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$160.950.000,00)
ANDRES FELIPE MELO FLOREZ (100%)	1022956110	APARTAMENTO 1205 6	OPCIONADO	28/02/2022	\$161.950.000,00	\$14.190.000,00	(\$147.760.000,00)
YIMY ALEJANDRO SANABRIA GONZALEZ (100%)	80751445	APARTAMENTO 1206 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	12/12/2021	\$153.000.000,00	\$18.352.000,00	(\$134.648.000,00)
ADRIANA MARIA CAGUA GONZALEZ (100%)	1013611605	APARTAMENTO 1101 6	OPCIONADO	14/03/2022	\$161.950.000,00	\$18.980.000,00	(\$142.970.000,00)
ANGIE PAOLA TRUJILLO MOGOLLON (100%)	1033804503	APARTAMENTO 1014 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/12/2021	\$153.000.000,00	\$8.854.000,00	(\$144.146.000,00)
JEIMY KARINA LOPEZ SANABRIA (100%)	1127357136	APARTAMENTO 215 6	OPCIONADO	06/02/2022	\$161.950.000,00	\$34.440.000,00	(\$127.510.000,00)
JESSICA STEFANIA FERNANDEZ ARIZA (100%)	1022981209	APARTAMENTO 1409 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/03/2022	\$134.900.000,00	\$10.506.000,00	(\$124.394.000,00)
YEIMY JOHANA RUIZ SALDAÑA (100%)	1022934944	APARTAMENTO 1109 6	OPCIONADO	22/11/2021	\$153.000.000,00	\$8.196.930,00	(\$144.803.070,00)
SAIDY ZORAIDA CHINGATE AGUDELO (100%)	1074129908	APARTAMENTO 1613 6	OPCIONADO	25/02/2022	\$139.450.000,00	\$6.200.000,00	(\$133.250.000,00)
LEYDI YOLIMA MARTINEZ BARRETO (100%)	1053725091	APARTAMENTO 1509 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/02/2022	\$161.950.000,00	\$9.398.000,00	(\$152.552.000,00)

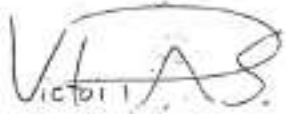
NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LAURA VANESSA PEDREROS GORDILLO (100%)	1001057172	APARTAMENTO 1814 6	OPCIONADO	31/01/2022	\$161.950.000,00	\$9.500.000,00	(\$152.450.000,00)
MARTHA LOURDES MARTINEZ (100%)	20852102	APARTAMENTO 1403 6	OPCIONADO	03/12/2021	\$131.950.000,00	\$6.745.000,00	(\$125.205.000,00)
LEIDY JOHANNA AMAYA BARRERO (100%)	53041376	APARTAMENTO 407 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/02/2022	\$161.950.000,00	\$8.822.000,00	(\$153.128.000,00)
LUZ AIDE LOPEZ SIERRA (100%)	23501371	APARTAMENTO 1503 6	OPCIONADO	11/01/2022	\$139.450.000,00	\$5.158.000,00	(\$134.292.000,00)
ANGIE DAYANNA RUIZ GARAY (100%)	1023009872	APARTAMENTO 401 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$6.449.000,00	(\$155.501.000,00)
DIANA KATERYN MOLINA CABEZAS (100%)	1022993068	APARTAMENTO 812 6	OPCIONADO	26/03/2022	\$161.950.000,00	\$16.920.000,00	(\$145.030.000,00)
YESICA FLOREZ PINEDA (100%)	1023012680	APARTAMENTO 414 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/11/2021	\$153.000.000,00	\$12.740.000,00	(\$140.260.000,00)
ANGIE KATERINE BOADA SANABRIA (100%)	1033771784	APARTAMENTO 509 6	OPCIONADO	21/11/2021	\$153.000.000,00	\$6.069.000,00	(\$146.931.000,00)
OLGA LILIANA RODRIGUEZ GONZALEZ (100%)	52290904	APARTAMENTO 505 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/12/2021	\$153.000.000,00	\$26.920.000,00	(\$126.080.000,00)
SONIA MARTINEZ ROMERO (100%)	1023028142	APARTAMENTO 810 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/11/2021	\$153.000.000,00	\$19.760.000,00	(\$133.240.000,00)
ALBERTH GIOVANNY ALARCON PEREZ (100%)	79816753	APARTAMENTO 1410 6	OPCIONADO	17/11/2021	\$153.000.000,00	\$36.000.000,00	(\$117.000.000,00)
MARIA YASMIN PIDIACHE PUERTO (100%)	1026563926	APARTAMENTO 1402 6	OPCIONADO	23/11/2021	\$131.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$123.350.000,00)
YISSEL CAROLINA PIANDA CALDERON (100%)	1033807033	APARTAMENTO 711 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/12/2021	\$137.450.000,00	\$15.719.800,00	(\$121.730.200,00)
JULIANA ANDREA ROMERO MONDRAGON (100%)	1000032457	APARTAMENTO 915 6	OPCIONADO	22/03/2022	\$161.950.000,00	\$9.268.000,00	(\$152.682.000,00)
KAREN JOHANNA RODRIGUEZ HURTADO (100%)	53115427	APARTAMENTO 814 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/12/2021	\$153.000.000,00	\$9.000.000,00	(\$144.000.000,00)
IVON JULIET BARRETO LOPEZ (100%)	1022950404	APARTAMENTO 1407 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/11/2021	\$131.950.000,00	\$10.800.000,00	(\$121.150.000,00)
WILLIAM ALEJANDRO RAMIREZ CRUZ (100%)	80124313	APARTAMENTO 1214 6	OPCIONADO	06/02/2022	\$183.950.000,00	\$3.552.000,00	(\$180.398.000,00)



NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA AZUCENA HERRERA RIAÑO (100%)	1024505632	APARTAMENTO 701 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/03/2022	\$173.950.000,00	\$7.515.000,00	(\$166.435.000,00)
PEDRO JHONATAN AYALA BENAVIDES (100%)	1022392017	APARTAMENTO 615 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/03/2022	\$161.950.000,00	\$23.980.000,00	(\$137.970.000,00)
EVELIN JINNETH ALVAREZ PEÑA (50%) y JHON ALEJANDRO GARCIA BEJARANO (50%)	1001274792 y 1018475167	APARTAMENTO 1811 6	OPCIONADO	23/11/2021	\$157.950.000,00	\$4.460.000,00	(\$153.490.000,00)
ANGELICA ORTIZ BONILLA (100%)	1073690126	APARTAMENTO 904 6, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/03/2022	\$183.950.000,00	\$2.484.000,00	(\$181.466.000,00)
<b>Totales</b>					<b>\$43.267.450.000,00</b>	<b>\$3.468.954.937,00</b>	<b>(\$39.798.495.063,00)</b>

La presente se expide por solicitud del Fideicomitente en la ciudad de Medellín, el 25 de Abril de 2023.

Atentamente,



-----  
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA  
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

**CONTRATO No. 14961 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS EN LIQUIDACION INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A., ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ, TOMAS MORA DOMINGUEZ, ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**

**P.A. PROYECTO SIENA**

Entre los suscritos a saber,

**I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 de 15 de enero de 1992, quien en el presente documento actúa a través de su representante legal **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.593.897, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**;

y por la otra,

**II) SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad constituida inicialmente mediante documento privado del 08 de marzo de 2021, identificada con NIT. 901.464.102-2 , con domicilio en Bogota, representada en este acto por Alberto Mario Nieves Caballero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.988.283 , todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogota que se adjunta, y quien para los efectos del presente contrato se denominará, y quien a partir de la fecha se denominará en conjunto con MILAN DESARROLLADORES S.A.S. EN LIQUIDACION LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES;

**III) MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN LIQUIDACION S.A.S.** sociedad constituida inicialmente mediante documento privado del 19 de agosto de 2016 inscrito en cámara de comercio con el numero 02133749 del libro IX, identificada con NIT. 901.001.569-1, con domicilio en Bogota, representada en este acto por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.988.283, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, y quien para los efectos del presente contrato se denominará, y quien a partir de la fecha se denominará en conjunto con SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**;

**IV) A) INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, sociedad constituida inicialmente mediante Escritura Pública No. 5.407 de la Notaría 20 del Círculo Notaría de Bogotá, del 25 de septiembre de 1.995, identificada con NIT. 830.009.651-7, con domicilio en Bogotá, representada en este acto por Alberto Mario Nieves Caballero , identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.988.283 , todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogota y debidamente autorizado mediante Acta No. 88 de reunión extraordinaria de la Junta Directiva de fecha 04 de abril de 2022, que se adjunta, **b) ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ**, mayor de edad, vecino de Bogota, de estado civil Soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No.

1.026.256.302 , en nombre propio e) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** mayor de edad, vecino de Bogota, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.988.283 , en nombre propio y d) **LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ** mayor de edad, vecino de Bogota, de estado civil Casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.287.494, quien actúa en nombre propio y en representación de **TOMAS MORA DOMINGUEZ** mayor de edad, vecino de Bogotá, de estado civil Casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.026.250.801, en su calidad de apoderado según consta en la Escritura Pública No. 61 del 13 de enero de 2010 de la Notaría 20 de Bogotá D.C. quienes en conjunto para los efectos del presente contrato se denominarán, **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, y conjuntamente con **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, LOS FIDEICOMITENTES**;

Quienes que de mera conjunta se denominarán LAS PARTES, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** que se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

- PRIMERA.** - Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** adelantará bajo su responsabilidad un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) denominado “**CONDominio RESIDENCIAL SIENA**”, en adelante el **PROYECTO**, sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-40393562, 50N-40524069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (en adelante “**LOS INMUEBLES**”), para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del **PROYECTO**.
- SEGUNDA.** Que, para financiar la construcción del **PROYECTO**, **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** gestionarán el crédito que se requiera para la construcción del mismo, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera, con el fin de que el **FIDEICOMISO** que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.
- TERCERA.** - Que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** suscribió con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** un Contrato de Fiducia de Preventas para la administración de los recursos de los **OPTANTES** interesados en adquirir una o varias unidades inmobiliarias de la respectiva etapa del **PROYECTO**, cuya finalidad es recaudar y administrar los recursos de Los Optantes interesados en adquirir una o varias unidades inmobiliarias dentro del proyecto, mientras se cumplen las Condiciones para la entrega de recursos de la respectiva etapa del Proyecto contenidas en el mencionado contrato, y, éstos sean entregados al **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y destinados por éste al desarrollo del Proyecto de Construcción.
- CUARTA.** - Por medio de la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** instruye irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que una vez se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos de la respectiva etapa del proyecto que se establezcan en el contrato de fiducia de preventas que suscribió éste

con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.S SOCIEDAD FIDUCIARIA, los recursos sean trasladados al FIDEICOMISO que por el presente contrato se constituye y, no sean entregados directamente a El.

**QUINTA.** - Que, para el desarrollo del PROYECTO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES asumirá las actividades de PROMOTOR, CONSTRUCTOR, y GERENTE, como una obligación de hacer a su cargo, en los términos del presente contrato, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es aceptado expresamente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la suscripción del presente contrato.

**SEXTA.-** Que el PROYECTO contará con un VEEDOR designado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, el cual tendrá a su cargo las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el contrato que celebren el FIDEICOMISO y el VEEDOR para el efecto.

**SEPTIMA.-** Que para adelantar el PROYECTO, Los FIDEICOMITENTES requieren contar con un vehículo fiduciario a través del cual, (i) mantenga la titularidad de LOS INMUEBLES, (ii) reciba la totalidad de los RECURSOS dinerarios que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES destine para tal fin, cuya disposición estará suspendida hasta la acreditación por parte De LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de las condiciones de entrega de recursos, y (iii) realice los PAGOS que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, todo en los términos del presente contrato fiduciario. Para dicho objetivo, los FIDEICOMITENTES solicitaron los servicios de la FIDUCIARIA, la cual presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por aquellos.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes acuerdan las siguientes

## CLÁUSULAS

### CAPITULO I

#### DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

**PRIMERA: DEFINICIONES.** Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integran el FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del PROYECTO o sean el producto del desarrollo del PROYECTO o conformados con los bienes destinados al mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del FIDEICOMISO.
2. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas o cualquier otro ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones que se vinculen al PROYECTO durante la FASE DE

CONSTRUCCIÓN, mediante la suscripción de un documento de PROMESA DE COMPRAVENTA con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, para adquirir la calidad de COMPRADORES exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA determinada en dicho documento. En este Documento se obligarán a transferir al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

Los COMPRADORES no participarán en las decisiones ni directrices de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, pues sus derechos se circunscriben a los consagrados en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, así como en el presente contrato de fiducia.

3. **CONSTRUCTOR:** son LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quienes adelantarán la construcción del PROYECTO en función de su legítimo interés como FIDEICOMITENTE en el PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
4. **CONTRATO DE PREVENTAS:** es el Contrato de fiducia de preventas del PROYECTO, que suscribió LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la FIDUCIARIA para la administración de las preventas de cada una de las Etapas.
5. **CRÉDITO:** Es la obligación crediticia adquirida para el PROYECTO con la ENTIDAD FINANCIERA, la cual será desembolsada al FIDEICOMISO, previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
6. **ENTIDAD FINANCIERA:** Es la entidad que otorgue el CRÉDITO al FIDEICOMISO.
7. **FASE DE ADMINISTRACIÓN:** Es la etapa que se inicia con la suscripción del presente contrato, y termina cuando se acredite a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las condiciones establecidas en el CONTRATO DE PREVENTAS.
8. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la etapa durante la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, que se inicia desde el momento en que se acrediten las condiciones contempladas en el Patrimonio Autónomo de Preventas de una de las Etapas y se suscriba el Acta de inicio de obra, y se extenderá hasta la transferencia de la última de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.
9. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA, identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
10. **GERENTE:** son LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes adelantarán la gerencia del PROYECTO como una obligación a su cargo, en función de su legítimo interés como FIDEICOMITENTE en el PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
11. **INMUEBLES:** Hace referencia a LOS INMUEBLES sobre el cual se desarrollará el Proyecto, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-40393562, 50N-40524069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales serán transferidos durante la Fase de Administración como aporte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.



12. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos que celebran autónoma e independientemente LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y los COMPRADORES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS, respecto de una determinada UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO. Ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento.
13. **PAGOS:** Son los pagos que la FIDUCIARIA realice como vocera del FIDEICOMISO y exclusivamente con cargo a los RECURSOS de este, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.
14. **PROMOTOR:** Es LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien adelantará la promoción del PROYECTO como una obligación a su cargo, función de su legítimo interés como FIDEICOMITENTE en el PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
15. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del Proyecto de vivienda de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP) denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL SIENA que será adelantado por los FIDEICOMITENTES, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en LOS INMUEBLES de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO, el cual estará conformada por tres (3) etapas conformadas como se indica a continuación, con un tiempo estimado de construcción de treinta meses (30).
  - **Etapas 1:** conformada por cuatrocientas treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda de interés social (VIS).
  - **Etapas 2:** conformada por cuatrocientas treinta y dos (432) Unidades Inmobiliarias de vivienda de interés social (VIS).
  - **Etapas 3:** conformada por Quinientas setenta y seis (576) Unidades Inmobiliarias de vivienda de interés social (VIS).

El Proyecto se ejecutará por cuenta y riesgo exclusiva de los FIDEICOMITENTES cediéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes.

Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del PROYECTO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los COMPRADORES por cambios que implemente LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico. Esta salvedad deberá quedar establecida en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribirá LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con los COMPRADORES, razón por la cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan con la suscripción del presente



contrato a incluir este párrafo en los contratos que suscriba con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias dentro del PROYECTO.

16. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO provenientes de los siguientes conceptos: a) Los Recursos que transfieren los COMPRADORES b) Los derivados del CRÉDITO; c) Aportes de los FIDEICOMITENTES; d) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y e) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
17. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los inmuebles que conforman el PROYECTO, los cuales harán parte del FIDEICOMISO.
18. **VEEDOR:** Es la persona jurídica expresamente designada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, y contratada por el FIDEICOMISO, que ejecutará las funciones previstas en este contrato al igual que en el contrato de veeduría que suscriba con el FIDEICOMISO para tal fin.

**SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIO.** Son partes del presente contrato las siguientes:

- **La FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

**2.1. EL FIDEICOMITENTES:** Tiene esta calidad las siguientes personas y en los siguientes porcentajes:

FIDEICOMITENTE	IDENTIFICACION	% DE PARTICIPACION PATRIMONIO
SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.	901.464.102	2%
INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.	830.009.651	93%
MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S EN LIQUIDACION	901.001.569	1%
ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ	1.026.256.302	1%
TOMAS MORA DOMINGUEZ	1.026.250.801	1%
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO	79.988.283	1%
LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ	19.287.494	1%

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos fiscales y tributarios, los FIDEICOMITENTES serán los BENEFICIARIOS en el FIDEICOMISO. Las utilidades del proyecto si las hay serán distribuidas entre los FIDEICOMITENTES a prorrata de su participación, conforme lo indicado en la tabla anterior. Los FIDEICOMITENTES conocen y acepta que su único beneficio en el FIDEICOMISO serán las utilidades que se generen una vez el PROYECTO se haya terminado y se haya atendido el CRÉDITO a favor de los FIDEICOMITENTES

No obstante, en el evento que, al momento de efectuar la entrega de utilidades, los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO sean insuficientes para atenderlos, por inexistentes o insuficientes, la FIDUCIARIA se abstendrá de realizar dicho pagos, exonerando los FIDEICOMITENTES desde ya a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por dichos pagos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que el control y manejo del Fideicomiso, está a cargo única y exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien se encargará de instruir a la fiduciaria respecto de la administración de los bienes fideicomitidos, por lo que la Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso administrará y/o transferirá de conformidad con las instrucciones que le realice dicha parte únicamente, por lo que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES podrá dar instrucciones, actos de disposición, limitación al dominio del INMUEBLE y administración del Fideicomiso, entre otros, sin requerir autorización previa de los demás FIDEICOMITENTES, siempre dentro de lo previsto expresamente en este contrato. Salvo aquellas que afecten los derechos y/o beneficios estipulados en el presente contrato a favor de los demás FIDEICOMITENTES, para lo cual se requiere autorización de Este.

Así mismo, las PARTES conocen y aceptan que los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS no tendrán ninguna injerencia en la ejecución del proyecto, pues el responsable exclusivo de la construcción, ejecución y comercialización del proyecto inmobiliario estará en cabeza única y exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

**TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD.** El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO. En desarrollo de dicho objeto la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades:

- a. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS;
- b. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS.
- c. Efectuar los PAGOS que instruya por escrito LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el desarrollo del PROYECTO;
- d. Registrar las obras ejecutadas del PROYECTO cuando a ello haya lugar;
- e. Transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES o a los terceros previa instrucción escrita de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES; todo de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.
- f. Otorgar garantías reales y suscribir la hipoteca de primer grado, abierta y sin limite de cuantía sobre LOS INMUEBLES a favor de la ENTIDAD FINANCIERA para garantizar el pago del CRÉDITO que se otorgué para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- g. Ostentar la calidad de titular del crédito constructor aprobado por la ENTIDAD FINANCIERA, para el desarrollo del proyecto; así como recibir los recursos derivados del crédito y suscribir los títulos valores mediante los cuales se instrumenten las obligaciones.
- h. Entregar al FIDEICOMITENTE, las restituciones de aportes y/o los pagos de beneficios que le corresponden una vez finalizados el proyecto y cancelado el CRÉDITO.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, y tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS y se realicen los PAGOS que requiera efectuar LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el desarrollo del PROYECTO.

De acuerdo con lo anterior, el presente contrato fiduciario tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren y se inviertan los RECURSOS que sean transferidos por los COMPRADORES mientras se cumplen unas determinadas condiciones, cumplidas las cuales los mismos se destinan al desarrollo del PROYECTO, de conformidad con las instrucciones



impartidas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y en el marco del contrato fiduciario.

## CAPITULO II BIENES E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

**CUARTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.** De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA y la transferencia que se hace de los bienes, se constituyó un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los bienes de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA" y se identificará con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes bienes fideicomitidos:

1. Los RECURSOS.
2. LOS INMUEBLES.
3. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO.

Los bienes fideicomitidos se transferirán al FIDEICOMISO en la medida en que sea necesario y requerido por los FIDEICOMITENTES.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - IMPLICACIONES DE LOS BIENES FUTUROS:** Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que podrá haber bienes futuros, cuya administración se llevará a cabo conforme las reglas establecidas en este contrato de fiducia.

**QUINTA: TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** Se llevará a cabo de la siguiente manera:

- **TRANSFERENCIA DE RECURSOS:** Los RECURSOS serán transferidos mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que para el efecto informe la FIDUCIARIA. Para la constitución del FIDEICOMISO los FIDEICOMITENTES aportarán al FIDEICOMISO la suma de DOS MILLÓN DE PESOS (\$2.000.000) a prorrata de su participación.
- **TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES:** La transferencia del dominio sobre el inmueble se realizará en un momento posterior a la constitución del Fideicomiso a título de adición en fiducia mercantil por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR bajo su cuenta, riesgo y como aporte suyo.

**SANEAMIENTO:** LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que el INMUEBLE se halla al momento de la transferencia libre de toda clase de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por

escritura pública y limitaciones de dominio o limitaciones de comercialización de cualquier índole, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial de tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás conceptos asociados a los mismos causados hasta la fecha. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES responderán por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA, las autoridades fiscales y ante terceros adquirentes del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES manifiestan que el INMUEBLE nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo, saldrán siempre en defensa de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. Lo anterior porque al momento de adquirir el INMUEBLE, fueron aplicadas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que los mismos no se encontraran en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES desde ya con la suscripción del presente contrato se obligan al saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros, obligándose expresamente a comparecer a suscribir la correspondiente escritura de transferencia realizando dicha manifestación, a través DLOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES . En caso de que no comparezca a suscribir la correspondiente escritura con la finalidad citada, autorizan a la FIDUCIARIA de manera irrevocable para que en su nombre realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente contrato instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para tal fin.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga expresamente a comparecer en las escrituras públicas de transferencia del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS para efectos de (i) ratificar que mediante dichas escrituras públicas se está dando cumplimiento a las PROMESAS DE COMPRAVENTA, y de (ii) declarar que mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de las mencionadas PROMESAS DE COMPRAVENTA, de la restitución fiduciaria o de las obligaciones que puedan surgir en virtud del respectivo contrato fiduciario, así como por todas aquellas actuaciones y/o reclamaciones procesales o extraprocesales que se adelanten en contra del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS, y por el saneamiento de los mismos.

Excepto que se cuente con los activos disponibles para el efecto, el FIDEICOMISO no asumirá compromisos obligacionales relacionados con el pago del precio o cualquier otro derivado de las mencionadas PROMESAS DE COMPRAVENTA, los cuales quedan a cargo exclusivo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES por lo cual y debido a ello LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a comparecer a suscribir las Escrituras Públicas para la transferencia del INMUEBLE y/o las UNIDADES INMOBILIARIAS.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - La transferencia de LOS INMUEBLES se entenderá perfeccionada para todos los efectos, incluidos los contables y tributarios, en la fecha en la cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES entregue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad de LOS INMUEBLES en el cual conste que se ha producido el registro de la transferencia a favor del FIDEICOMISO. Por consiguiente, en este momento se realizarán



los registros al interior del FIDEICOMISO en los que conste la transferencia de LOS INMUEBLES.

No obstante, cuando LOS INMUEBLES o las UNIDADES INMOBILIARIAS sean enajenados por parte del FIDEICOMISO a los COMPRADORES o a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, se entenderá que la mencionada transferencia se perfecciona para todos los efectos, incluidos los contables y tributarios, en la fecha de suscripción de la respectiva escritura pública por parte de todos sus intervinientes. Dado lo anterior, sólo hasta ese momento la FIDUCIARIA procederá a realizar el registro que corresponde sobre dicha enajenación.

### **CAPITULO III FASE DE ADMINISTRACIÓN**

**SEXTA: DESARROLLO DE LA FASE DE ADMINISTRACIÓN.** Durante la FASE DE ADMINISTRACIÓN, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a acreditar y cumplir ante la FIDUCIARIA lo siguiente:

Durante la FASE DE ADMINISTRACIÓN, el FIDEICOMISO administrará LOS INMUEBLES y se verificará que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES acredite a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las condiciones establecidas en el CONTRATO DE PREVENTAS para la respectiva Etapa del PROYECTO.

En el evento en que se venza el plazo establecido en el CONTRATO DE PREVENTAS y no se logre por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el CONTRATO DE PREVENTAS, se procederá con la terminación del presente contrato de forma automática y sin que se requiera ningún requisito adicional al acaecimiento del plazo, evento en el cual la FIDUCIARIA podrá proceder con la restitución de LOS INMUEBLES a favor de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

Por el contrario, una vez finalizada la FASE DE ADMINISTRACIÓN con el cumplimiento de los requisitos establecidos con anterioridad, podrá iniciarse la FASE DE CONSTRUCCIÓN de la respectiva Etapa del PROYECTO y LOS INMUEBLES estarán destinado irrevocablemente al desarrollo del PROYECTO.

### **CAPITULO IV FASE DE CONSTRUCCION**

**SÉPTIMA: FASE DE CONSTRUCCIÓN - DESARROLLO DEL PROYECTO.** Responde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde la terminación de la FASE DE ADMINISTRACIÓN, y se extenderá hasta la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. En esta fase se continuará con la administración de todos los BIENES FIDEICOMITIDOS, los cuales se destinarán al desarrollo del PROYECTO en los términos del presente contrato. Una vez culminado el desarrollo de cada etapa, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, procederá con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES o LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, de acuerdo con las instrucciones que por escrito impartía LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

### **CAPITULO V**

## ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO, RENDICION DE CUENTAS E VEEDORIA

**OCTAVA: INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO,** los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente imparten a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

**8.1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS:** Autorizan a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, los cuales podrán ser invertidos junto con sus rendimientos, en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición de los FIDEICOMITENTES y de los COMPRADORES en la página web de la FIDUCIARIA ([www.fiduciariabanacolombia.com](http://www.fiduciariabanacolombia.com)).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

**8.2. TENENCIA Y CUSTODIA DE LOS INMUEBLES:** los FIDEICOMITENTES instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, le entregue el INMUEBLE a título de comodato precario a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el cual será celebrado por documento privado una vez se transfiera el inmueble al FIDEICOMISO.

**8.3. PAGOS:** Los PAGOS se realizarán bajo los siguientes parámetros y procedimientos:

- a. La FIDUCIARIA realizará los PAGOS que instruya por escrito LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con el visto bueno del VEEDOR, para lo cual deberán diligenciar la tarjeta de firmas establecida por la FIDUCIARIA.
- b. La instrucción de PAGO deberá estar acompañada de la factura o soporte que corresponda, con el visto bueno escrito del VEEDOR, (conservando LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES bajo su custodia las facturas o documentos equivalentes originales que establezcan las normas legales y que corresponden a los PAGOS) quien verificará previamente bajo su exclusiva responsabilidad que el PAGO y su destino tenga relación con los fines del presente contrato. A falta de ello la FIDUCIARIA rechazará el PAGO sin que por ello se genere ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
- c. La instrucción de PAGO debe recibirse por la FIDUCIARIA con una antelación no menor a tres (3) días hábiles respecto de la fecha en que deba efectuarse el PAGO. Si no se recibe con dicha antelación, la FIDUCIARIA queda exonerada de toda responsabilidad por el PAGO respecto del cual se presentó tal circunstancia.
- d. Las instrucciones de PAGO deberán impartirse mediante el formato previamente definido por la FIDUCIARIA y deberá indicar como mínimo lo siguiente:
  - Nombre o razón social del destinatario del PAGO
  - Número de identificación del destinatario del PAGO
  - Concepto y cuantía del PAGO



- Fecha de realización del PAGO
- e. Los PAGOS se realizarán exclusivamente a través de transferencias electrónicas y se emplearán los procedimientos y herramientas establecidos por la FIDUCIARIA.
  - f. La FIDUCIARIA efectuará las deducciones fiscales y declaraciones correspondientes cuando a ello haya lugar de conformidad con la normatividad vigente.
  - g. En el evento que los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO no fueren suficientes para atender los PAGOS, la FIDUCIARIA notificará de este hecho a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quien deberá cubrir la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si transcurridos esos cinco (5) días hábiles LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no consignan el faltante, la FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar el correspondiente PAGO, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la suscripción del presente contrato. La insuficiencia de RECURSOS no generará ninguna responsabilidad a la FIDUCIARIA, ni le obliga a ejecutar actividad distinta a la prevista en este punto, en consideración a que el FIDEICOMISO no tiene fines de garantía y está sujeto a la existencia de RECURSOS.

**8.4. PRELACION DE PAGOS:** Para la realización de PAGOS se tendrá en cuenta la siguiente prelación:

- a. Impuestos, tasas y contribuciones fiscales.
- b. Comisión Fiduciaria.
- c. Pagos para atender gastos y/o costos directos o indirectos del PROYECTO.
- d. Créditos con la ENTIDAD FINANCIERA.
- e. Los demás pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
- f. Pagos a terceros con cargo a los remanentes que ordene los FIDEICOMITENTES.

**8.6. TRÁMITES PARA EL PROYECTO:** La FIDUCIARIA exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO realizará los siguientes trámites, previa instrucción escrita de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

- a. En la FASE DE CONSTRUCCION, suscribir ante la ENTIDAD FINANCIERA y demás entidades que corresponda los documentos para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, el cual podrá ser desembolsado al FIDEICOMISO o a quien LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES instruya por escrito.
- b. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponda requeridos para el desarrollo del PROYECTO.

- c. Realizar los registros de las mejoras incorporadas a Los INMUEBLES en desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con actas de avance de obra e informes de costos por avance de obra que para tal efecto remita LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a la FIDUCIARIA, avalados por el VEEDOR. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del PROYECTO a título de mejoras.
- d. Transferir, una vez terminadas las obras correspondientes al PROYECTO, las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, al FIDEICOMITENTE o a los terceros, de acuerdo con las instrucciones que para tal fin imparta por escrito LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
- e. Realizar la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en este mismo contrato.

**NOVENA: RENDICIÓN DE CUENTAS.** La FIDUCIARIA remitirá a a los FIDEICOMITENTES y a la ENTIDAD FINANCIERA, una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral contada a partir de la fecha de celebración del presente contrato y ajustada a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada a la FIDUCIARIA. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, los FIDEICOMITENTES deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que, si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

**DECIMA: VEEDURÍA DEL PROYECTO.** Las labores de veeduría del PROYECTO en lo que al FIDEICOMISO se refiere serán adelantadas directamente por el VEEDOR que designe LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES del listado de profesionales que suministre la FIDUCIARIA y contrate el FIDEICOMISO. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las establecidas en el respectivo contrato, en el cual se incluirán las previstas en el presente contrato de fiducia.

## **CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS**

**DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Además de las previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones que imparten LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en el marco del presente contrato:

1. Administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, en la FASE DE CONSTRUCCION.
3. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada e independiente de la contabilidad de la FIDUCIARIA y de la que corresponda a otros negocios fiduciarios.
4. Efectuar los PAGOS.



5. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, o de los terceros que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES señale en su instrucción.
6. Las demás establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada en la oportunidad establecida en el presente contrato.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FIDEICOMITENTE.** Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato, LOS FIDEICOMITENTES estarán obligados a:

1. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES asume la obligación de saneamiento de LOS INMUEBLES, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al FIDEICOMISO y a terceros, así como comparecer a la suscripción de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS para garantizar dicha obligación y la estabilidad de la obra. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no comparezca, autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a Informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES informará a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES cuando existan circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.
3. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas las necesarias para la liquidación del presente contrato.
4. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente, para el efecto la sociedad SIENA DESARROLLOS

INMOBILIARIOS SAS tendrá a cargo la comisión fiduciaria, que garantice el pago de la misma al igual que de todos aquellos gastos que se generen con ocasión de este contrato.

5. Asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, transferencia de LOS INMUEBLES, recaudos y PAGOS establecidos en este contrato, los cuales serán descontados por LA FIDUCIARIA de los RECURSOS. En el evento que los RECURSOS sean insuficientes para atender el pago de estos conceptos, los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato se obliga a entregar los RECURSOS necesarios para tal fin, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera.
6. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a efectuar las retenciones, declaraciones y pago de tasas, contribuciones o impuestos a que haya lugar en subcontrataciones que realice LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en desarrollo de sus obligaciones de hacer, por conceptos cuyos costos sean imputables al PROYECTO. Esta actividad la realizará LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en condición de mandatario en virtud de mandato sin representación del FIDEICOMISO, el cual acepta LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la firma del presente contrato.
7. Durante la FASE DE CONSTRUCCION, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a presentar una certificación semestral a la FIDUCIARIA, en donde se indique que los RECURSOS se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.
8. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a obtener la certificación técnica de ocupación del PROYECTO de manera previa a la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS, y entregarla a la FIDUCIARIA para que proceda con su protocolización en los folios de matrícula de LOS INMUEBLES de mayor extensión donde se desarrollará el PROYECTO, al igual que en los folios de matrícula de cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

Es claro que la FIDUCIARIA no procederá con la suscripción de las escrituras públicas respectivas si no se cuenta con dicha certificación técnica de ocupación.

9. Remitir a las autoridades competentes las copias de las actas de supervisión técnica independiente contratada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el PROYECTO que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación.
10. No recibir directamente ni por medio de sus empleados ni agentes, en ninguna de sus calidades (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, PROMOTOR, CONSTRUCTOR) dineros, aportes, cuotas o anticipos de parte de los COMPRADORES con ocasión de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, toda vez que estos RECURSOS deben depositarse por éstos directamente en el FIDEICOMISO.
11. Si el PROYECTO se desarrolla por etapas, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES informará a la FIDUCIARIA lo siguiente:
  - El inicio de la fase constructiva de cada una de las etapas.
  - La etapa del PROYECTO y el centro de costos del FIDEICOMISO a los cuales deben ser aplicados los aportes que realice LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.



- La etapa del PROYECTO y el centro de costos, a los cuales deben ser aplicados cada uno de los PAGOS que sean solicitados en desarrollo del FIDEICOMISO.
12. Suministrar a LA FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección los BIENES FIDEICOMITIDOS, así como los necesarios para la defensa de los mismos e impartir las instrucciones necesarias para el adelanto de las correspondientes acciones.
  13. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO, y que no pudiesen ser canceladas con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.
  14. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, cuando ello aplique, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES deberá suministrar como mínimo la siguiente información:
    - Nombre o razón social completos del tercero
    - Número de identificación del tercero
    - Dirección y Ciudad del tercero
  15. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.
  16. Entregar toda la información que le solicite la FIDUCIARIA para adelantar labores de debida diligencia, conocimiento de cliente, e información con destino a las autoridades competentes (incluida la relacionada con fines tributarios). De igual forma deberá notificar a la FIDUCIARIA cualquier actualización a dicha información dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al momento en el que la misma haya cambiado.

**DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.** Además de las previstas en la ley, son obligaciones especiales del CONSTRUCTOR como mínimo las siguientes, las cuales estarán a cargo dLOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES como una obligación de hacer no remunerada:

1. Tramitar a su nombre la licencia de urbanismo y construcción del PROYECTO.
2. Realizar sobre LOS INMUEBLES todas las obras necesarias para el desarrollo del PROYECTO hasta su finalización.
3. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, en la forma establecida en este contrato.
4. Realizar directamente o a través de los contratistas o subcontratistas que contrate, la consecución de los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO.



5. Entregar el PROYECTO debidamente terminado cumpliendo todas las exigencias técnicas y de calidad y dentro de los plazos estipulados en el presente contrato.
6. Contratar bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad los suministros, la mano de obra y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al PROYECTO.
7. Contratar bajo su única y exclusiva responsabilidad un Supervisor Técnico el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en la ley 1796 de 2016 y ejecutará las funciones previstas en las normas legales que regulan dicha función.
8. Definir el programa detallado de suministro de equipos, mano de obra y materiales, con la intensidad necesaria para cumplir los plazos.
9. Coordinar y controlar el avance armónico de los trabajos para que no exista interferencia entre los contratistas.
10. Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, con el fin de que no se presenten accidentes, demoras ni pérdidas por ésta causa.
11. Vigilar el pago oportuno de todas las prestaciones sociales tanto del personal empleado en su calidad de constructor, como de los empleados de los contratistas y subcontratistas cuyos servicios sean adquiridos por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES su calidad de CONSTRUCTOR.
12. Efectuar la entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, obligación que cumplirá una vez se haya protocolizado la certificación técnica de ocupación del PROYECTO en los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden al INMUEBLE de mayor extensión, al igual que en los de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del mismo.
13. Remitir a las autoridades competentes las copias de las actas de supervisión técnica independiente contratada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el PROYECTO que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación.
14. Efectuar la entrega de las zonas comunes a la copropiedad que se constituya en virtud del PROYECTO, así como garantizar la atención de reclamaciones e inquietudes posteriores a las transferencias tanto a los COMPRADORES como a la copropiedad del PROYECTO.
15. Tomar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, pólizas que amparen el fondo rotatorio y manejo de los recursos destinados a la construcción, todo riesgo en construcción, y de responsabilidad civil extracontractual, cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO P.A. PROYECTO SIENA, NIT. 830.054.539-0, en las siguientes condiciones:
  - a. Póliza de Fondo rotatorio y manejo de los recursos destinados a la construcción. El FIDEICOMISO entregará a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en calidad de fondo rotatorio hasta Cuatro mil millones de Pesos (\$4.000.000.000) por cada etapa para atender los costos y gastos pertinentes a la obra. Este fondo será alimentado y renovado por el FIDEICOMISO periódicamente y con cargo a los recursos disponibles en el mismo, de acuerdo con los egresos necesarios para la ejecución de la obra siempre y cuando LOS FIDEICOMITENTES

DESARROLLADORES hayan legalizado los valores entregados previamente, aportando al FIDEICOMISO los informes de costos que sustenten dichos costos y gastos debidamente suscritos por representante legal y contador público o revisor fiscal, según sea el caso, acompañados de los documentos que soportan los costos incurridos tales como facturas, cuentas de cobro, pólizas, etc. lo cual deberá contar con el visto bueno del VEEDOR.

- b. Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado será el que establezca la entidad financiera que otorgue el CRÉDITO si fuere el caso, para el desarrollo del PROYECTO.
- c. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.

Cuando las garantías se vean afectadas con ocasión de la ocurrencia de siniestros, las mismas deberán reponerse con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, siendo obligación de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA efectúe tal pago, reembolsar tales recursos al FIDEICOMISO.

**DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL GERENTE DEL PROYECTO.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del GERENTE del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones las cuales estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES como una obligación de hacer no remunerada:

1. Impartir por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para la realización de los PAGOS.
2. Tramitar directamente ante la ENTIDAD FINANCIERA el otorgamiento del CRÉDITO e impartir las instrucciones necesarias para que la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
3. Elaborar el modelo de minuta de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS que deberá suscribir el FIDEICOMISO, previamente aprobado por la FIDUCIARIA.
4. Definir las modificaciones que sea necesario llevar a cabo en relación con el Reglamento de Propiedad Horizontal y remitirlas a la FIDUCIARIA para su revisión, así como comparecer a la suscripción de la respectiva escritura pública y gestionar su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
5. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión sobre LOS INMUEBLES, cuando así se requiera.
6. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre jurídico que deban adelantarse contra los COMPRADORES.
7. Realizar la entrega de las zonas de cesión en cumplimiento de la reglamentación urbanística.



**DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del PROMOTOR del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones, las cuales estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES como una obligación de hacer no remunerada:

1. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de ventas, mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO.
2. Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I numeral 3.4.7.1. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. En desarrollo de lo anterior, se obliga a solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual en caso de ser autorizada debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán dentro de las normas que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES lo hará responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.
3. Informar a los COMPRADORES claramente acerca de los derechos y obligaciones que adquieren con motivo de su vinculación al presente negocio fiduciario, de forma previa a que ello ocurra, y entregarles una copia del presente contrato al igual que de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, entregando a la FIDUCIARIA constancia de entrega de estos documentos a los COMPRADORES.
4. De conformidad con las normas legales vigentes, radicar los documentos necesarios ante las autoridades administrativas competentes para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación y/o comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO.
5. Coordinar la vinculación de los COMPRADORES, advirtiéndoles expresamente que todos los pagos que se generen a cargo de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO deberán efectuarse única y exclusivamente en la cuenta bancaria abierta a nombre del FIDEICOMISO para tales efectos.
6. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por las normas legales vigentes y específicamente lo que señale la Superintendencia de Industria y Comercio de cara al deber de divulgación de información a los consumidores de bienes inmuebles destinados a vivienda.
7. Imputar los recursos transferidos por el OPTANTE al valor del precio que pactó con ellos, entregando a la FIDUCIARIA la información necesaria para llevar a cabo su gestión, incluyendo la relativa a los registros contables que correspondan.
8. Para proyectos de vivienda, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en su condición de desarrollador y constructor del PROYECTO, con la suscripción del presente contrato, declara que es el responsable exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.

9. En todo caso, corresponde a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley señalada, en los términos que establezca las disposiciones vigentes.
10. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES por su cuenta y riesgo procederá a suministrar directamente a cada uno de LOS OPTANTES información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa en relación con las unidades inmobiliarias, sus áreas, especificaciones, calidades y acabados, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011.
11. En relación con los datos personales de los COMPRADORES suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifica: i) que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este contrato; ii) que ha informado a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) que ha dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
12. Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio de Entrevista (SARLAFT) que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.

**DECIMA SEPTIMA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.** Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

**PARAGRAFO.** - En razón a que LOS FIDEICOMITENTE son igualmente BENEFICIARIOS del presente contrato, a los mismos les corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

**DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales de los COMPRADORES las siguientes:

1. Suscribir con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
2. Entregar directamente al FIDEICOMISO y no a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES otros terceros, el valor correspondiente al precio por concepto de la venta de la UNIDAD INMOBILIARIA que acordó con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, conforme el plan de pagos acordado con éste.
3. Declarar bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA FIDUCIARIA con respecto a dichos activos, se obliga irrevocablemente a responder ante la misma, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.
4. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los COMPRADORES debe



ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

5. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA en la fecha convenida con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y que será informada por este último a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad, y pagar lo que le corresponda por la transferencia (notaria y registro).
6. Desde el momento de la entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, serán de cargo de los COMPRADORES todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con las PROMESAS DE COMPRAVENTA corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el COMPRADOR no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES tendrá derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por el COMPRADOR desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibir las, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de la obra de la construcción del PROYECTO.
7. No ceder su calidad de COMPRADOR sin la aceptación escrita previa de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y de la FIDUCIARIA.
8. Las demás previstas en el presente contrato.

**DECIMA NOVENA: DERECHOS y DEBERES DE LOS COMPRADORES.** Además de las previstas en ley, son derechos y deberes a favor de los COMPRADORES los siguientes:

1. Recibir la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la PROMESA DE COMPRAVENTA a su favor, en los términos del presente contrato, a título de compraventa, libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos.
2. Recibir materialmente la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en los términos contemplados en las PROMESA DE COMPRAVENTA.
3. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES garantiza a los COMPRADORES, conforme la ley aplicable, el buen funcionamiento de la unidad entregada, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
4. Ceder su calidad de COMPRADORES; la FIDUCIARIA puede objetar al cesionario conforme la ley aplicable.
5. Recibir los informes periódicos que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses contados desde la firma de este contrato con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Derecho a retirarse del Proyecto antes del vencimiento del plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA.



7. Los demás previstos en el presente CONTRATO.

## **CAPITULO VII DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

**VIGESIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por los FIDEICOMITENTES, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguientes aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en LOS INMUEBLES, los plazos de entrega, la determinación del costo o precio de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la determinación de los puntos de equilibrio establecidos por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en el CONTRATO DE PREVENTA del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deba pagar LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en virtud de dichos actos.
- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o cualquiera de los FIDEICOMITENTES con los COMPRADORES en las PROMESAS DE COMPRAVENTA, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquiera otra orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Por lo tanto, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES será el único responsable de llevar a cabo bajo su cuenta y riesgo los desistimientos de los COMPRADORES de conformidad con las obligaciones adquiridas directamente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con los COMPRADORES.
- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o VEEDOR del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a atender, responder y mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía al FIDEICOMITENTE, en el evento en que ella lo requiera.
- Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.

**VIGESIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.** Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES previstas en otras cláusulas del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la suscripción del presente documento declara, reconoce y acepta irrevocablemente lo siguiente:

1. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES bajo su cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad tramitará los desistimientos de los COMPRADORES que se requieran hacer por incumplimiento en las PROMESAS DE COMPRAVENTA, por lo tanto, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO actuará exclusivamente de conformidad con la instrucción que le imparta LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Declarando desde ya indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación que realicen los COMPRADORES en relación con dichas instrucciones.
2. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en su condición de CONSTRUCTOR, es el responsable exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones del enajenador de vivienda durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley 1796 de 2016. Para efectos de claridad, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por este tipo de obligaciones.

Por tal motivo, le corresponde a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley señalada, en los términos que establezca el Gobierno Nacional.

3. La tenencia de LOS INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO, sino exclusivamente en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en virtud del contrato de comodato suscrito con el FIDEICOMISO.



Por tal razón, exclusivamente LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES responderá por los perjuicios derivados de daños, merma, deterioro, ruina, destinación diferente o ilegal descuido en la custodia o del mal uso de LOS INMUEBLES o las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO, y por el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de dichos activos, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, tasas y contribuciones generadas por los mismos. En consecuencia, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad frente a tales conceptos.

4. En la enajenación de LOS INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos.
5. La entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES se llevará a cabo por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES una vez se haya protocolizado la certificación técnica de ocupación del PROYECTO en los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a los bienes de mayor extensión, al igual que en los de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de los mismos.

Cualquier responsabilidad de todo tipo con ocasión del incumplimiento de lo anterior, incluidas multas por parte de autoridad competente se encuentran en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a salir en su defensa en desarrollo de estos conceptos.

6. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES será responsable frente a la FIDUCIARIA, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento dentro del PROYECTO de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.
7. Como el objeto del presente contrato consiste exclusivamente en la administración de los RECURSOS y la atención de los PAGOS, expresa e irrevocablemente se exime a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada con el PROYECTO, toda vez que su desarrollo y la ejecución en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y de cualquier otra índole, son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
8. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la mora en la realización de los PAGOS cuando la misma sea imputable al FIDEICOMITENTE o al destinatario del correspondiente PAGO.
9. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES serán los únicos responsables de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

**VIGESIMA SEGUNDA: DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES.** LOS FIDEICOMITENTES declaran que los bienes de que disponen en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el FIDEICOMISO, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente documento. Así mismo, manifiestan que con la celebración del

contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, poseen otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, aseguran además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores, ni la evasión o elusión tributaria, y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

## **CAPITULO VIII GASTOS Y COMISION FIDUCIARIA**

**VIGESIMA TERCERA: GASTOS.** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente contrato serán por cuenta exclusiva DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y se cancelarán con cargo exclusivo a los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO.

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato.
- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la respectiva entidad financiera, incluyendo los costos de las cuentas que se abran a nombre del FIDEICOMISO.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los PAGOS realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
- Los gastos de liquidación del presente contrato fiduciario.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
- Los honorarios que se requiera cubrir para la contratación del Revisor Fiscal para la preparación o revisión de información, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran.

En el evento que no existan RECURSOS para este propósito, la FIDUCIARIA los solicitará al FIDEICOMITENTE quien se obliga a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que no se aporten los RECURSOS requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos RECURSOS fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la suscripción del presente contrato.

En el evento que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no cumpla con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en por parte de LA FIDUCIARIA.



**VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN FIDUCIARIA.** La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo De SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.:

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma fija que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura a SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., equivalente a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$3.500.000,00) más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato y durante la FASE DE ADMINISTRACIÓN una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV). Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la administración del FIDEICOMISO, desde el inicio de la FASE DE CONSTRUCCION y hasta la fecha de transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS, se cobrará una comisión equivalente al CERO PUNTO DOS POR CIENTO (0.2%) de un presupuesto de ventas de DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TRES MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/Cte (\$205.503.795.510), comisión que asciende a CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/Cte \$411.007.591 comisión que se dividirá en treinta y nueve cuotas mensuales (39) más el IVA correspondiente, en caso de que el PROYECTO pase a fase de liquidación en un tiempo menor al aquí establecido el FIDEICOMITENTE deberá pagar la totalidad del valor pactado a la FIDUCIARIA. Una vez transcurrido treinta y nueve (39) meses sin que se haya escriturado el cien por ciento (100%) de las Unidades Inmobiliarias, SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. pagará a la FIDUCIARIA una comisión adicional equivalente a TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3 SMMLV) hasta de terminación de la FASE DE CONSTRUCCIÓN. Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.  
  
Estas comisiones cubren hasta Treinta (30) pagos y/o giros mensuales durante la vigencia del contrato. En el evento en el que el número de PAGOS supere la cifra anteriormente mencionada en un determinado mes, cada PAGO adicional tendrá un costo de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$29.950) más IVA, el cual se ajustará cada año de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.
4. A partir de la fecha de la transferencia del cien por ciento (100%) de las UNIDADES INMOBILIARIAS y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV). Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
5. Por cada otrosí al contrato Fiducia, que no contemple modificación integral (cambio de tipología) se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CERO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA.



6. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Sin Pacto de Permanencia FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento de este.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- La comisión fiduciaria será descontada directamente de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO y en caso de no existir RECURSOS suficientes en el mismo para tal fin, SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. estará obligado a efectuar el pago de la comisión suministrando los RECURSOS respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera por escrito.
- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que los FIDEICOMITENTES requiera modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosi se pactará la respectiva comisión por tal concepto.
- En el evento en que SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. no efectúe el pago de la comisión por concepto de estructuración dentro del plazo establecido en el numeral uno (1.) de la presente cláusula, la FIDUCIARIA procederá a descontar el valor de tal comisión de los RECURSOS administrados.

**PARAGRAFO.** - La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces se encuentra en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada.

## **CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES**

**VIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO.** La duración del presente contrato de fiducia mercantil estará sujeta a la realización de las actividades necesarias para la completa ejecución del PROYECTO o al acaecimiento de una de las causales de terminación previstas en el presente contrato o en la ley.

Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia del presente contrato de fiducia mercantil no podrá, bajo ninguna circunstancia, ser inferior a la vigencia del crédito constructor para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario. En consecuencia, tampoco podrá ser liquidado antes de efectuarse la totalidad del pago de la deuda correspondiente al mencionado crédito, salvo autorización expresa de la ENTIDAD FINANCIERA.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por los FIDEICOMITENTES, sin la autorización escrita de la FIDUCIARIA y de la ENTIDAD FINANCIERA si existe CREDITO vigente.

**VIGÉSIMA SEXTA: CESIÓN.** LOS FIDEICOMITENTES podrá ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA, de los demás FIDEICOMITENTES y de la ENTIDAD FINANCIERA. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA, y la ENTIDAD FINANCIERA, acepten la misma.

LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

**VIGÉSIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará:

1. En el evento que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no acredite el cumplimiento de lo dispuesto para dar inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
2. Por la terminación del PROYECTO, el pago total del CREDITO y la transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, de los FIDEICOMITENTES o de los terceros que instruyan LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES por escrito.
3. Por no ajustarse LOS FIDEICOMITENTES a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
4. Por no transferir LOS FIDEICOMITENTES los RECURSOS necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO.

**VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan PAGOS pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los RECURSOS todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes u obligaciones por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los RECURSOS. En caso de insuficiencia de RECURSOS para la realización de los PAGOS o la atención de las obligaciones existentes, éstos serán asumidos por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifieste la voluntad De LOS FIDEICOMITENTES



DESARROLLADORES de asumir dichas obligaciones en el informe final del FIDEICOMISO, instrucción que es aceptada por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de las obligaciones pendientes estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y en ningún caso a cargo del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la suscripción del presente contrato.

2. Cumplido lo anterior, se restituirá a LOS FIDEICOMITENTES los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato y siguiendo las instrucciones que para el efecto sean impartidas por escrito por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
3. En caso de existir RECURSOS remanentes luego de realizar los PAGOS y que LOS FIDEICOMITENTES no concurran a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda a LOS FIDEICOMITENTES y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre de LOS FIDEICOMITENTES una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorgan LOS FIDEICOMITENTES y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá a LOS FIDEICOMITENTES por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará la situación del FIDEICOMISO y que, en ejecución de las instrucciones dadas por LOS FIDEICOMITENTES en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Pese a lo anteriormente señalado. El FIDEICOMISO existirá durante la vigencia del crédito constructor, no pudiéndose liquidar sin previa autorización de la ENTIDAD FINANCIERA.

**VIGÉSIMA NOVENA: CONFLICTOS DE INTERES.** En los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación toda vez que en la ejecución del presente contrato no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que son instruidas, conocidas y aceptadas por LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción de este documento.

**TRIGESIMA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS.** Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, liquidez, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros, de conformidad con los mecanismos para la administración de los riesgos establecidos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta

LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ha recibo de parte de la FIDUCIARIA información suficiente relacionada con los riesgos del FIDEICOMISO y acerca del alcance de la labor de la FIDUCIARIA, así como de las dificultades o imprevistos que pueden presentarse durante la ejecución y liquidación del negocio, después de lo cual han decidido libremente suscribir el presente contrato.

**TRIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro:

- LOS FIDEICOMITENTE DESARROLLADORE:  
MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. EN LIQUIDACION  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 795 46 65  
Mail: [contabilidad@ingenal.com.co](mailto:contabilidad@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogota D.C.
  
- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:  
SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S CARRERA 9 NO. 80-45  
OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 795 46 65  
Mail: [contabilidad@ingenal.com.co](mailto:contabilidad@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogota D.C.
  
- EL FIDEICOMITENTE:  
INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 795 46 65  
Mail: [contabilidad@ingenal.com.co](mailto:contabilidad@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogota D.C.
  
- EL FIDEICOMITENTE:  
ALBERTO MARIO NIEVE CABALLERO  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 310 8705907  
Mail: [gerencia@ingenal.com.co](mailto:gerencia@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogota D.C.
  
- EL FIDEICOMITENTE:  
ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 320 3459163  
Mail: [contabilidad@ingenal.com.co](mailto:contabilidad@ingenal.com.co)



Ciudad: Bogotá D.C.

- EL FIDEICOMITENTE:  
TOMAS MORA DOMINGUEZ  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 320 3459163  
Mail: [contabilidad@ingenal.com.co](mailto:contabilidad@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogotá D.C.
  
- EL FIDEICOMITENTE:  
LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ  
CARRERA 9 NO. 80-45 OFICINA 1001 – EDIFICIO ESCALAR  
TELEFONO: 320 3459163  
Mail: [leonardomora@ingenal.com.co](mailto:leonardomora@ingenal.com.co)  
Ciudad: Bogotá D.C.
  
- La FIDUCIARIA: Cra 13 No 28 A – 75 Edificio Atrio Piso 18, Bogotá  
Correo Electrónico: [mdeltoro@bancolombia.com](mailto:mdeltoro@bancolombia.com)

Si LOS FIDEICOMITENTES cambieren la dirección antes señalada, avisarán por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena que se entiendan válidamente notificados mediante la remisión de la información a la dirección anteriormente registrada.

En el evento en que no fuere posible localizar a LOS FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

**TRIGESIMA SEGUNDA: SARLAFT.** LOS FIDEICOMITENTES se obligan con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conocen y aceptan que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando LOS FIDEICOMITENTES, sus accionistas o socios con una participación mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, incluidas personas que figuren en la cadena de tradición de LOS INMUEBLES como propietario, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
- ii. sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
- iii. incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.



- iv. vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En el evento que los COMPRADORES, terceros o destinatarios de los PAGOS o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO estén relacionados con alguno de los puntos establecidos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a dichas personas o entidades por esta situación.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** - LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obliga a incluir en las PROMESAS DE COMPRAVENTA una estipulación que incluya las referencias efectuadas en esta cláusula, en relación con los COMPRADORES.

**TRIGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente documento, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato.

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente.

Para conocer la Política para la administración de datos personales, ingrese al sitio web de <https://www.grupobancolombia.com/personas/documentos-legales/proteccion-datos/bancolombia-sa>.

**TRIGESIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION.** Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes.

Para constancia se firma el presente contrato, el primero (1) de abril de dos mil veintidós (2022) en cinco (5) originales del mismo tenor.

LA FIDUCIARIA,

Luis Orlando  
Salazar  
Restrepo

Firmado digitalmente  
por Luis Orlando Salazar  
Restrepo  
Fecha: 2022.04.26  
08:56:18 -05'00'

LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA - SOCIEDAD FIDUCIARIA

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES




ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO  
REPRESENTANTE LEGAL  
SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS



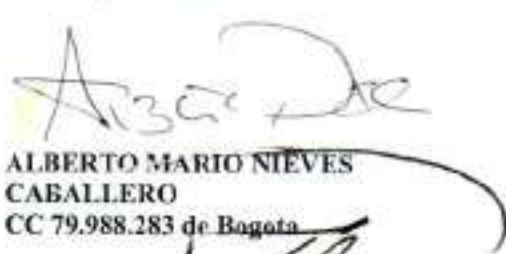
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO  
REPRESENTANTE LEGAL  
INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A. y  
MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S EN LIQUIDACION



ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ,  
CC 1.026.256.302 de Bogota



TOMAS MORA DOMINGUEZ,  
CC 1.026.250.801 de Bogota



ALBERTO MARIO NIEVES  
CABALLERO  
CC 79.988.283 de Bogota



LEONARDO ARTURO MORA  
RODRIGUEZ  
CC 19.287.494 de Bogota

HOJA DE FIRMAS CONTRATO No. 14961 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS EN LIQUIDACION INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A., ALEJANDRO MORA DOMINGUEZ, TOMAS MORA DOMINGUEZ, ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, LEONARDO ARTURO MORA RODRIGUEZ y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. - P.A. PROYECTO SIENA





**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ, MAYO DE 2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentará la totalidad de sus documentos conforme con las firmas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o recte, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901464102-2</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO</b>		4. Identificación del representante legal <b>79988283</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021092</b>
6. Dirección <b>CR 9 #80 - 45 PISO 10</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>tramites@ingenal.com.co</b>	
		8. Teléfono: <b>79546665</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>SIENA APARTAMENTOS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. 6 es ÚNICA etapa <b>ETAPA 3 TORRES 5 Y 6</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>576 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 71 SUR #3   80</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>159</b>	
16. Licencia de urbanismo: <b>1101-5-22-2028</b>	Fecha de ejecutoria: <b>11-jul.-2022</b>	Curaduría: <b>5</b>	17. Licencia de construcción: <b>1101-5-23-0856</b>
			Fecha de ejecutoria: <b>27-feb.-2023</b>
			Curaduría: <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>18979,22</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>91340,04</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>36536</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza MEDIA - BAJA y Si requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2023-27733</b>
24. Chip(s) <b>AAA0224UMLW / AAA0216FUAF</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40524069 / 50S-40393562</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos: <b>15% \$ 5.398.818.188</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-dic.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número: <b>1703</b>	Fecha: <b>13-jul.-2022</b>	Notaría: <b>28</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número: <b>1703</b>	Fecha: <b>13-jul.-2022</b>	Notaría: <b>28</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	Entidad Fiduciaria: <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	Escritura o Contrato número: <b>1703</b>	Fecha: <b>13-jul.-2022</b>
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria: <b>FIDUCIARIA BANCOLOMBIA</b>	Contrato: <b>13414</b>	Fecha: <b>26-ago.-2020</b>
		Vigencia: <b>26-ago.-2022</b>	Prórroga: <b>06-ene.-2023</b>

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230109**

FECHA

**29-MAY-2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: **21-JUN-2023**

**ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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