



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#12986

DÍA	MES	AÑO
28	02	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-23964
Fecha radicado	2023-05-29
Realizado por	ALBERTO NIEVES
Identificación	NIT 79988283
E-mail	tramites@ingenal.com.co
Proyecto	SIENA APARTAMENTOS
Dirección	AVENIDA CALLE 71 SUR # 3 I - 80
Teléfono	6017954665
CHIP	AAA0216FUAF
Matrícula	50S40393562

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
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
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
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
- 2023-05-25 09:13:11: ACTUALIZAR ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE IGUAL O MENOR A 3 MESES	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
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)	Si
- 2023-05-25 09:13:11: ADJUNTAR EL OFICIO DE AVAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HABITAT	
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

Laura: SOLICITUD RECHAZADA:

PARA CONTINUAR CON SU TRAMITE, DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. ADJUNTAR EL CERTIFICADO DE ACREEDOR HIPOTECARIO
2. 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.
3. ADJUNTAR COADYUVANCIA
4. EN EL FORMATO DE FLUJO DE CAJA TIENEN VENTAS DE FINANCIACIÓN EN BIMESTRE ANTES DE OTORGADO EL PERMISO, RECUERDE QUE A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN Y RADICACION DE LA SOLICITUD SON 15 DÍAS HÁBILES PARA PODER EJERCER LA ACTIVIDAD.
5. SE REQUIERE ACLARACIÓN CON RESPECTO A LA MATRICULA TERMINADA EN 3562 NO LA TERMINADA EN 4069 YA QUE ESTA ESTA AL DIA.

QUEDAMOS ATENTOS

ALBERTO: Buenas tardes Laura:

1. Se adjunta Certificado de Acreedor Hipotecario.
2. Se cambia el formato modificando el aval.
3. Se adjunta Coadyuvancia.
4. Se modifica Flujo de Caja según lo solicitado.
5. Se adjuntan CTL de ambas matrículas, la terminada en 3562 ya se encuentra corregida, el lote ya cuenta con hipoteca y ya no aparece a nombre de Milán.

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 ANTIGUO 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 SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)

**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: 432
DIRECCIÓN: AC 71 S 3 I 80 /DG 68 A S 14 T 77
CONSTRUCTORA: SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 2/11/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

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

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje 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 216 apartamentos en total 12 aptos por piso.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE SI 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 carece de él y localización:

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

2.7. FACHADAS
CONCRETO Y PINTURA

Descripción y materiales a utilizar:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EL piso en el punto de escalera, sera en concreto a la vista y esmaltado, para el hall o pasillo este sera en concreto a la vista y area del mismo llevara ceramica en tablon.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta sera en concreto, la cual llevara un alistado de piso para garantizar el desnivel para luego instalar un manto de impermeabilizacion en Foil.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO AFINADO, DILATACIONES ESCALERA EN PINTURA DE TRAFICO O SIMILAR

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en lamina metalica ColdRolled

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 permeabilizadad, acero corrugada y malla electrosoldada, cinta en PVC para junta de dilatacion, pases en acero al carbon o similar.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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 METALICO, PUERTA EN MADERA ENTAMBORADA.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MARCO Y PUERTA METALICA 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 CERAMICO 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

MESON EN GRATINO GRIS NUBE O SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

LAVAPLATOS ALUMINIO 50 x 35. LAVADERO PREFABRICADO PLASTICO.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE CORONA ALUVIA 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 exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

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), «numerodeidentificacion» 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
« valor_subsidio »	« valorsubidioenletra » PESOS M/CTE.	« entidadsubsidio »

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 fechocho 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 substituyó 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-XXXXXXXXXXXXX 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 cediere 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 XXXXXXXXXXX

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 Nº 11001-5-22-2026 FECHA: 17 de JUNIO de 2022

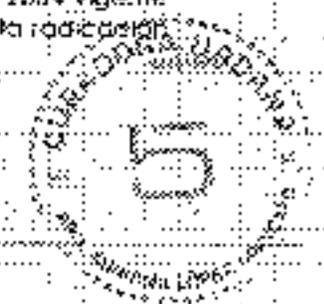
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 21 S 31 80 (Actual), Ex 68 A 51 X 1 22 (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.

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 del 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1497 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 545 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que las señoras CARMEN CONSTANZA CHAVÉS SAMBOLIO identificada con cédula de ciudadanía Nº 52.095.471 y FORGE ENRIQUE CHAVÉS ZAMUDIO identificada con cédula de ciudadanía Nº 79.405.315 en calidad de fideicomitantes del fideicomiso Siena, la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con N.I.T. 800.142.383-2 en calidad de Vicería de Fideicomiso Siena representada legalmente por ALEXIS NOGUERA RECURTE identificada con cédula de ciudadanía Nº 80.503.834 constituido sobre el predio con nomenclatura urbana AC 21 S 31 80 de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40524069, y la sociedad MEAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS con N.I.T. 901.001.569-1 representada legalmente por ALBERTO MARIO SIEMES CABALLERO identificada con cédula de ciudadanía Nº 79.988.283, en calidad de propietario del predio identificado con nomenclatura urbana DC 68 A 51 X 1 22 (Actual), TV 3 H 70 B 47 S (Anterior) y de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40393562, acudieron 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 arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2014 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° 14001-5-29-0038

FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto de Ordenación y se conforma el Sistema de Ordenación 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 88 [Actual], DG 68 A 5 14 T 77 [Actual] y TV 5 H 70 B 47 3 [Anterior], se establecerán límites y se harán las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y distribuidora responsable. Alcaldía Local de Bogotá.

2. Que los predios con nomenclaturas AC 71 S 3 1 88 y DG 68 A 5 14 T 77, con CUPS AAAC024EJMIW y AAAC0216FVAF, se radicarán en la Unidad de Planeación Zonal No 57 [UZ 57], denominada GRAM YOMASA, reglamentada mediante Decreto Distrital 6411 de 2004, en Área de Actividad Urbana Integrada, Zona Residencial, Sector Normativo 2, subsector de subutilidad Única y subsector de usos Única, con tratamiento de Desarrollo.
3. Que el Decreto Distrital 397 de 2004, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbano en el Distrito Capital y de conformidad con el artículo 3 del 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 dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, otorgada a través del plan de regularización y manejo o derivado de acto de reconocimiento, cuando éstos 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 regularización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de modificación o un cambio de destinación, en términos de uso de predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

4. Que el Decreto 397 de 2004 establece que para los terrenos en área zonada que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas se debe adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Corporación Urbana.
5. Que los predios que conforman el desarrollo urbanístico denominado **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.

Página 43 de 43



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 21 S 3 180 (Actual), DO 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. Alcalde Local de Usme.

y teniendo en cuenta que se encuentra localizada en zona urbana, rodeado por áreas coincidentes ya desarrolladas.

6. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS**, se encuentra aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los índices, la permeabilización, aceras, veredas 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 2022FET4386 de fecha 29 de marzo de 2022 y UACO 2022EPI6052 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 demarcado una zona de reserva vial para la futura ampliación de la Avenida Boyaca y la intersección de las Avenidas Boyaca y Antepista al Hano.
8. Que los interesados se acogieron al 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 puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismoresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines 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 establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT); y Decreto Distrital 327 de 2004, entre otros.

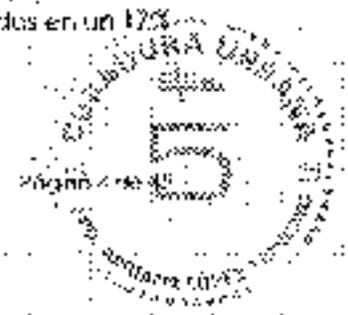




ACTO ADMINISTRATIVO N° 1130-4-27-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

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 normativas urbanísticas AC 21 331 50 (Actual), DO 88 A S 143 77 (Actual) y IV 3 F 70 8 47 5 (Antes), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Urama.

10. Que en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.3.1.1 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 Tratamiento 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 2.2.2.1.3.3.1 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 de mismo urbanizador, localizados en cualquier parte de suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
 - c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que destinen programas y proyectos VIS o VIF, a través de los fondos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.
12. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 3.795,85 m², 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, dando en el proyecto urbanístico el área útil de 3.795,85 m² destinados a la construcción de vivienda de Interés Prioritario VIF, dentro del lote único que conforma la urbanización.
14. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 397 de 2006 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 las áreas generales y a áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 12% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 1130-3-22-2022 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 denominado **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en las predios con denominaturas urbanas AC 71 S 3 180 (Actual), DG 68 A 5 14 1 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 Lame.

15. Que, conforme a lo anterior, el interesado parceló en el proyecto urbanístico un globo de terreno para parque obligatorio con área de 3744,26 m² y un globo de terreno para parque de 1000 m², para un total de 4744,26 m², correspondiente al 17% del área total urbanizable y un globo de terreno para equipamiento con área de 2.232,59 m², conforme a la zonificación y delimitación contenida en el plano del proyecto urbanístico que se adopta mediante el presente acto administrativo.
16. Que para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básica el interesado deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones según lo establece el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004:
 - a. La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos suelos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus riberas. Se excluyen del mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción urbanizada de cesión de espacio público.
 - b. La cesión del suelo urbano para la construcción de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiada por voluntación o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
 - c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
 - d. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
 - e. Transferir derechos de conservación de que trata los Artículos 217 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. () Resaltado fuera de texto.
17. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado se acoge a la condición para aumento de edificabilidad determinadas en el artículo 44 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 POI), Índice de Desarrollo, para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS** le corresponde el Rango 1 de edificabilidad, por lo tanto, dando aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD".



ACTO ADMINISTRATIVO N° 10611-5-72-2021 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo 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 5 3180 [Actual], DG 68 A y 14177 [Actual] y IV 34178 8 275 [Antigua], 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 Bane

EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES: En el SUPED contemplados en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, por cada metro cuadrado de cesión de parque adicional se autorizan 20 m² de construcción adicional y por cada 4 m² de cesión de suelo protegido se autoriza 1 m² de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitida de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

19. Que para acogerse a la propuesta en el Artículo 44 previamente citado, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico 754.68 m² de área de cesión gratuita adicional para conformación de parque equivalentes a: 15,073.60 m² de construcción adicional y 101.03 m² de área en ZMFA equivalentes a 25.26 m² de construcción adicional, para obtener de edificabilidad, con lo que poder desarrollar 16,148.86 m² de edificabilidad adicional por encima del índice de construcción básico.
20. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado prevé dos grupos de terreno con área de 3,744.26 m² y de 1,090 m², para un total de 4,744.26 m² de área de cesión gratuita obligatoria correspondiente a 17% del área neta urbanizable del predio y 750.41 m² correspondientes a cesión gratuita de parque adicional para aumento de edificabilidad, para un total de 5,494.67 m², los cuales se destinan para la conformación del parque de cesión gratuita al Distrito Capital.
21. Que respecto a la revisión cartográfica y val ut ut plano urbanístico radicado a el que correspondo realizado por la oficina de cartografía de esta Curaduría 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 2025220010257012522001001.
22. Que según los planes Nos. 3 y 4 de Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se desarrollará el desarrollo urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS**, no se encuentra localizada 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. 2021EEI-154 de septiembre 01 de 2021, en el cual el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático - IDIRCC, con base en el concepto técnico No. CT-8882 RO-121447, concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-S-22-2028 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 denominaciones urbanas: ACI 2 E 31 80 (Activo); DC 68 A 5 14 y 72 (Activo) y IV 3 H 70 B 47 S (Activo), 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 Usme.

Remoción en Masa del proyecto **SIENA APARTAMENTOS**, contra la totalidad de los términos de referencia establecidos por el DIBUJIT para la elaboración de estudios detallados de anteproyecto y riesgo por movimiento en zonas (FASE II) en cumplimiento del numeral 1 del artículo 141 del Decreto 180 de 2014 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT).

24. Que para efectos de la dispensabilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 462 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 13 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 encuentran(s) 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 0319 de 2012, regula lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía" en los siguientes términos:

"El artículo 81 de la Ley 389 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, étcotra 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 edil/a 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° 11001-5-22-7328 - BOGOTÁ, 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 denominado **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 188 [Actual], DC 48 A 5 14 177 [Actual] y MVJH ZC 8 47 S [Anterior], se establecieron los riesgos y se fijaron obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

27. Que en 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 es exigible al propietario del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.
28. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados los folios de matrícula inmobiliaria No. 505-40324049 y 505-40323562 no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios objeto de solicitud de licencia.
29. Que cuando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos confinantes 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 cuando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-5-21-1715, los interesados insitaron un valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, oportuno 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 urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS** ha sido tramitada de conformidad con los mandatos de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2215 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del DC), además vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.
32. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente le encorrió en la debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11501-S-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 denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3 1 80 (Actual), DC 68 A S 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. Alcaldía Local de Usme.

Urbanístico y licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS según concepto del 10 de marzo de 2022.

33. Que, en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número: CUS 55247/4-02.
34. Que los predios, no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de financiamiento ambiental (número 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA S de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONTCAYO:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas AC 71 S 3 1 80 (Actual), DC 68 A S 1 4 T 77 (Actual) y TV 3 H 70 B 47 S (Anterior), contenidos en los planos topográficos con código de sector No. 00252250110207002522001001 de la localidad de Usme y que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 15031-S-21-1745, el cual se adapta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:



ACTO ADMINISTRATIVO N° 1001-5-22-2023 - BOGOTÁ 17 de junio de 2023

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 denominaciones urbanas AC-71-5-3190 [Actual] DO-43-A-6-14177 [Actual] y IV-111-A-8-475 [Anterior], se establezcan sus grutas y se hagan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcalde Local de Usme.

ARTÍCULO 2º ADOCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adecilar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS**, el distinguido con el N° **CU5 U5247/4-02** en su original, el que reposará en esta Corporación Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, otorgue la inscripción 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 reposa en el archivo de la entidad proccitada.

ARTÍCULO 3º Remite copia del presente Acto Administrativo, junto con el plano urbanístico No. **CU5 U5247/4-02**, 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 denominada **SIENA APARTAMENTOS** a los señores **CARMEN CONSTANZA CHAVES SAMUDIO** identificada con cédula de ciudadanía N° 52.025.471 y **JORGE ENRIQUE CHAVES ZAMUDIO** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.400.315 en calidad de fiduciarios del Ideicomiso Siena, o la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT 800.142.383-7 en calidad de Veedera de Fiduciario 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 NEVÉS CABALLERO** identificado con cédula de ciudadanía N° 79.985.283.

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, radicados ante esta Corporación Urbana bajo la referencia No. 1001-5-21-1715.





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, la desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 213 3180 (Actual), DG 68A 3341 27 (Actual) y IV 34 20.6 47.5 (Antigua), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y económicas a cargo del Titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Cúcuta.

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 expedición de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1497 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse máximo 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.

1. TITULAR DE LA LICENCIA.

Establecer como titulares de la licencia de urbanización que se concede a los señores CARMEN CONSTANZA CHAVES ZAMUDIO identificada con cédula de ciudadanía N° 52.095.871 y JORGE ENRIQUE CHAVES ZAMUDIO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.401.315 en calidad de Fideicomitentes de Fideicomiso Siena, o la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con N.E. 800.142.383 y en calidad de Votero de Fideicomiso Siena representada legalmente por ANDRÉS NOGUERA RICAURTE identificado con cédula de ciudadanía N° 80.003.834 y a la sociedad MLAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS con N.E. 901.001.549 representada legalmente por ALBERTO MARCO NEVES CABALLERO identificado con cédula de ciudadanía N° 79.908.263.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2078 - FEBRERO 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 urbanas AC 71 5 31 80 [Actual], DC 68 4 5 14 1 77 [Actual] y IV 34 20 B 47 5 [Anterior], se establecieron 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

URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de licencia y documentos anejos al expediente No. 11001-5-21-1716 el profesional responsable de las obras es el Ingeniero ALBERTO MARCO NIEVES CABALLERO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 y Matricula Profesional N° 35202-097831.

ARTÍCULO 7º La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo urbanístico denominado **SIENA APARTAMENTOS** deberán hacerse dentro del plan estipulado en el artículo 5º de la presente Resolución y solo podrán ejecutarse previa 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 que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las respalde por concordadas.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-2-22-2328 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 3 180 (Actual), DG 68 A S 14 T 77 (Actual) y IV 3 A 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, Albaldo López de Lima.

ARTÍCULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- 1.1. Nombre: SIENA APARTAMENTOS
- 1.2. Cédulas de Matrícula Inmobiliaria: 505-80524059 y 505-40293562
- 1.3. CHIP del predio: AAAD2261MCLW y AAAD213EVAF
- 1.4. Nomenclatura: AC 71 S 3 180 y DG 68 A S 14 T 77
- 1.5. Área Bruta según plano topográfico: 30.195,90 M2
- 1.6. Área Bruta según títulos: 30.195,90 M2
- 1.7. Área Bruta: 30.195,90 M2
- 1.8. Área Neta Urbanizable: 30,09%, 86 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terrano que cubre: El Área Neta Urbanizable de 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.A.B: Oficio No: 3431003-2022-2036 de obra 20 de 2022.
ENEL CODENSA: Caso No: 189800305 de septiembre 28 de 2021 y 182693424 de agosto 25 de 2021.
GAS: Oficio No: CD-002387-2021 y CD 032528-2021 de octubre 04 de 2021.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados.





ACTO ADMINISTRATIVO Nº 1601-0-02-2022 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 denominado Zona de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 715 31 00 (Actual), DG 48 A 1 14 1 77 (Actual) y TV 3 11 70 11 47 5 (Anterior) se establecen sus límites y se fijan los obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Actúa (en el tema

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

4. ESTRATO SOCIOECONÓMICO PROVISIONAL DOS (2)

Según plenos análisis el Decreto 394 de julio 29 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 o calificadas en estrato 2, por lo tanto 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 parques.

ARTÍCULO 9º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. CUS US247/4-02 que 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
	Total:	101.03 M2

• ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

Central ambiental:	2.254,57 M2
Parque obligatorio:	4.741,35 M2
Parque adicional (para cumplimiento de edificabilidad):	751,68 M2





ACTO ADMINISTRATIVO N° 1130145-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se congrese "tendencia de zonificación en la localidad de Desarrolla, 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 S 3.1.89 (Acto 01), DG 80 A 3.14 T 77 (Acto 01) y TV 3 F 70.8.47.3 (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y desarrollador responsable, Alcaldía Local de Usme.

Zona Verde oracional:	88.35 M2
Equipamiento Público:	2.231.22 M2
Vía local vial feeder (rama 1):	641.91 M2
Vía local (rama 2):	327.79 M2
Línea de Alta Tensión:	125.81 M2
Total:	11.115,61 M2
• ÁREA ÚTIL:	18.979,24 M2
• ÁREA VIP: 20% del área útil (se deja en sitio):	3.795,85 M2

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de áreas y cuadro de mallas del plano No. CU505247/4-02 que se adapta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 10º. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado SIENA APARTAMENTOS, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, vigentes al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN:

Tratamiento: Desarrollo
 Área de Actividad Urbana Integral
 Zona: Residencial

1. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, en el predio NO se encuentra en la zona de amenaza por inundación.

Firmado por:



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11021-3-23-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y la condición de 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 parcelación urbanística AC 21.5.31.80 (Actual), DCI 68 A S 14 T.77 (Actual) y DC 315.20 E 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y económicas a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme

- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio se encuentra en zona de amenaza MEDIA de riesgo por remoción en masa.

Mediante oficio No. 2021EE1164 de septiembre 01 de 2021, el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático - IDICCC, determinó que teniendo en cuenta el concepto técnico No. CI9802, el IDICCC concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Remoción en Masa del proyecto SIENA, cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDICCC para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa (FAS) en cumplimiento del numeral 3 del artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT).

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de las zonas de cesión gratuitas para parques.

El Proyecto Urbanístico previó el cumplimiento de la obligación de la cesión obligatoria para parques de 4744,26 M2 equivalente al 17% calculado sobre el área neta urbanizable.

Adicionalmente el proyecto previó la cesión gratuita al Distrito de un grupo de parque adicional para mayor edificabilidad con área de 25041 M2 para aumento de edificabilidad.

Las áreas de cesión para parques, generada por el proceso de urbanización de desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS**, se encuentran delimitadas, destinadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según plano No. CU5US247/4-02 y una vez ejecutado el proyecto, construido, dotado y entregado al Distrito Capital, por el urbanizador.





ACTO ADMINISTRATIVO N.º DE 01-S-22-2022 FECHA: 17 de junio 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 destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con denominaciones urbanas AC 21 S. 3.1.80 (Actual), DO 68 A S. 1 4 T. 22 (Actual) y TV 3-1 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, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido en 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 las memorías 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 conferidas 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 pasiva adecuada como áreas verdes o áreas para alborzados. 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 áreas para alborzados, en las 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 **Cerramientos:** No se permite cerramientos o cerrillos en estos parques.





ACTO ADMINISTRATIVO Nº 1001522 2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se comanda la licencia de Urbanización en la localidad 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 2153180 (Actual), DC 68 A S 14177 (Actual) y IV 3 E 70 B 475 (Antigua), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y constructoras a cargo del titular de la licencia urbanística y del adjudicador responsable, Alcalde(a) Lora de Urua

El diseño que se adoptó para los parques de uso público del proyecto denominado **SIENA APARTAMENTOS** formará parte de la licencia de Urbanización concedida 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 262 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

En las cesiones de equipamiento pública de proyectos en las que no se requiere de plus parcial, se podrán designar los usos dotacionales que determine la UPZ o el plan maestro cuando hayan sido expedidos. Entretanto se aplicarán los usos definidos en la siguiente tabla:

AREA DE LA CESION	USOS	ESCALA
Áreas de uso recreativo, deportivo y festivo	Uso de salones comunitarios	Variable
Áreas de uso recreativo y festivo	Recreación activa, sala común, biblioteca infantil, guardería, grupo recreativo y lugares de bienestar para la familia.	Variable

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 Defensa 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 262 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° 11001-5-22-2028 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 números de lotes urbanos AC 2115.3.1.80 (Actual), DC 68.A 5.1.4.1.72 (Actual) y IV 15.4 20.6 42.5 (Actual), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo de los titulares de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

- La construcción de equipamientos se regirá por las normas volumétricas establecidas en el artículo 29 del decreto 327 de 2004.

IV. SISTEMA VIAL.

La vía urbana DC 68 A:5 (Av. Boyacá) con perfil tipo A-1 de 22 metros que hace parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponde como aprobada en el plano urbanístico del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS** allegado con el No: **CUSUS247/4-02** que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, lo cual corresponde a lo contenido en el plano topográfico de conformidad con la establecida en el oficio No: 20220114386, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de incorporación del plano topográfico del proyecto citado.

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 optaron por destinar un área de 3.796,85 m² del área del lote único del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS** a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), cumpliendo así con la obligación VIP del 20% del área lote que trae el Decreto Nacional 1877 de 2015 y con lo previsto en el Decreto Distrital 228 de 2020.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-02-2026

SECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede el área 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 31 00 (Actual), DG 68 A 5 14 T 77 (Actual) y IV 2 H 70 B 47 S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos al cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alzada Social de Usos

3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

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

Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre alineados superiores en 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 5% de su área con esta destinación, así como e instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, 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 a Urbanizar:





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 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 AGZ15.3180 (Actual), DG 68.A.S. 43.77 (Actual) y IV.3.1. 70.B.47.5 (Anterior), se establecerán 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 3% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando esta se utilice en equipamientos comunes 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
1	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, puntos limpi, el área de estacionamientos y equipamientos comunes ubicados en un piso como máximo, así como los balcones y terrazas.

La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 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 15.006,20 M2 de área construida adicional por 787,18 M2 de parque adicional y 25,26 M2 por cada día.



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 110015-22-2023 - SECTOR: 17 de junio de 2023

Por la cual se otorga licencia urbanística y se concede licencia de construcción 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 números lotes urbanos A01 21 5 31 89 (Actual), D0 48 A 5 14 77 (Actual) y IV 3 H 70 B 47 5 (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 Lima.

2.ª P.A. para un total de 15,033.46 M² de construcción edificable.

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 nivel del suelo se exige retenciones máximas 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 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supera 1.50 metros, se considerará como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Según los relacionados con este documento, accesorios, 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 partes de zonas.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2029 FECHA: 17 de junio de 2022

En 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, o desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 21 S.3.1.10 (Activo), UG 68 A 5.1.4 T.77 (Activo) y IV 3-H 70 B.47.5 (Activo), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y contratuales a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Usme.

Manejo de rampas y escaleras:

- Se permiten a partir del pavimento de construcción.

Las rampas que se prevén en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el caso de emergencia, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.

3.4 AISLAMIENTOS

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda multifamiliar VS o VI comercial; servicios en escuela, zonal y vecinal	De 1 a 3	1.00	3.00
	De 4 a 5	1.00	4.00
	De 6 a 7	2.00	5.00
	De 8 o más	1/2 de altura total	1/3 de altura total
Servicios de escuela y laboral	De 1 a 3	1.00	10.00 ms
	De 4 a 6	1.00	10.00 ms
	De 7 o más	1/2 de altura total	1/3 de altura total

Cuando se permitan servicios de escuela o los demás previstos desde los códigos que controlan zonajes se le asigna prioridad para pasarse. Estos deberán tener como mínimo 3 metros de ancho. Cuando estos servicios no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos deberán tener 2 metros de ancho.



ACCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 11501-5-22-2026 - DEC-PA. 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 denominados **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas A1. 73 S 31 00 (Actual), DG 68 A 5 14 Y 77 (Actual) y IV. 3 H 70 B 47 S (Antes), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Al título Local de Usos

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

1. Para techos del cálculo de la dimensión de aislamiento, cuando la altura en cada piso sea mayor de tres (3) metros, se cuentan 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 sótano, cuando este se plantee a excepción de los casos que se presenten cubiertas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 24 de Decreto Distrital 927 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, pilones, puentes ajos, jardineras, u 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 o 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 títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen e complementen.



ACTO ADMINISTRATIVO N° 1100 - 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 Destinatio para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con numeración urbana AC 713-3189 (Actual), DG 68-A 3-14177 (Actual) y TV 3-H 70-B 473 (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 Cúcuta.

El rido mínimo de los pólicos requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 170 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 antejardín o control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre Vialidad DG 68 A Sur	3,80 metros
Sobre Autopista al Llano - AC 71 Sur	1,50 metros

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1. ANTEJARDINES

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

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



ACCIÓN ADMINISTRATIVA: VC01-01-0001-03-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se sustenta 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 50 (Antigua), DC 68 A 5 14 1 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 Itania.

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar y/o VAP comercial y servicios de enseñanza y salud	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 12	7.00
	13 o más	10.00
Servicios de escolarización infantil y urbana	De 1 a 3	5.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o más	12.00

Las antejerardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 196 de 2004 (Compilación de 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 emegan 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 enpavizado y arbolizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2022 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, o desmoteado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71-3-31-80 (Actual), DC 28-A 51141-77 (Actual) y IV3-H 70-B 47-S (Anterior), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y camaroneras a cargo del Titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme.

3.8. CERRAMIENTOS

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

- a) Se permite el cerramiento de arbolados en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia y suel sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión de Ditrilo Capital ni las vías públicas.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por los factores 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:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.

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



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 01001-4-19-2023 - E.C.M.A. 17 de junio de 2023

Por la cual se aprueba el Proyecto de Urbanización y se concede licencia de Urbanización en la municipalidad de Desamado, para el desarrollo urbano del finca al uso del vivienda de Interés Social denominada **SISNA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas a tener: AC 71 5 31 89 (Actual), DC 08 A 5 14 177 (Actual) y IV 3 R 70 8 47 5 (Anterior), de conformidad con las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos de cargo del titular de la licencia municipal y del urbanizador responsable. Altdo. Local de Usme

4. ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan viviendas 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 resulta de multiplicar el número de personas de la vivienda por 15 m².
- 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 artículos 3 y 4 del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. El área mínima de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.
- La cestería para espacio libre de cada proyecto debe ser espesa, con un mínimo a doce metros cuadrados (12 m²) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y las áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área del 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 e) CUADRO ANEXO No. 4 y plano Nº 79 del Decreto 150 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 propuesto a desarrollar.

Fecha 20 de 41



ACTO ADMINISTRATIVO N° 112015-22-2028 FECHA: 17 de Junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la localidad de Desamala, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con denominaciones urbanas AC 21 S-34-80 (Acael), DG 68-A S-14 T-77 (Acuña) y IV B-6-70-B-47-S (Antorio), 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.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA C
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1x 8 viviendas
	Visitantes	1x 38 viviendas

Para establecer la exigencia de estacionamientos para otros usos permitidos en el predio, se deberá consultar el anexo G6 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 urbanizadora con medidas de seguridad.

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

mínimo el 2% de los cupos de parqueo previstos 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 1938 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

El equipamiento comunal privado esté conformado por áreas de propiedad privada o servicio de los copropietarios.

Los proyectos con uso de comercio o de servicios empresariales personales con más de 100 m² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) ó más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la propiedad y con la designación que se señala a continuación:





ACTO ADMINISTRATIVO 11091-3-29-2025 FECHA: 17 de junio de 2025

Por lo cual se aprueba el Proyecto Preconstituido y se concede licencia de utilización en la modalidad de "Desarrollo" para el desarrollo urbanístico de un grupo de Vivienda de Interés Social denominada **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 21 53 189 (Achizil), DC 62 e 5 14 177 (Achizil) y TV 5 H 70 B 42 S (Anteño), se establezcan sus alcances y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Usme

6.3. Para el uso de vivienda de interés social (VIS / VFI).

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área 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 urbanizable, 5.5 M² por cada unidad de vivienda.
- Una adicional a vivienda: 10 m² por cada 120 m² de área neta del uso.

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

Enj 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 las correderas 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 comunitarios	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente	El porcentaje restante se podrá destinar a otros usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a áreas verdes comunes 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 modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con matrículas urbanas AC 71 5 3480 (Actual), DG 68 A 5 14 1 27 (Actual) y (V 34 70 3 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 Cúcuta.

equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas al 50% como mínimo, debiendo localizarse a nivel de terreno óptimo para.

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 cuya integración con el entorno, manteniendo su continuidad en fijamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 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 lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015. En las zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

Se permite la construcción de copias de ventas y edificaciones modelo en los áreas de cesión pública para parqueo 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 Copias libres de construcciones salvo las concernientes a las edificaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización se





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11051-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se respalda el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la modalidad del 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 31 80 (Antes), DC 68 A S 14 T 77 (Antes) y TV 314 70 B 47 S (Antes); 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

señalará en su patrimonio para su diseño, a las disposiciones previstas en la Carta del Estado Público, la Carta de Ordenes (Decreto Decreto 309 de 2018) y la Carta de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que los modifiquen o los complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. Los andenes y espacios públicos de circulación podrán obstar el proceso de urbanización se sujetará a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deben ser construidos según la "Cartas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, 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 construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las 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 depesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del orden 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.º LIC013-24-2028 FECHA: 17 de junio de 2024

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, la desarrollará en los predios con numeraciones urbanas AC 71 391 20 (Acto 1), DG 68 A 5 14 1-77 (Acto 2) y IV 6 H 70 6 47 5 (Acto 3), se establecen sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Acto de carácter Único.

expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital Dirección del Tejer del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 430 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 226 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos, reglamentarios y los 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, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y protección contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determina la entidad encargada de la administración del área de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 26 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 3077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-02B y NS-062; y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 -Tanques y estructuras de ingeniería ambiente de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.

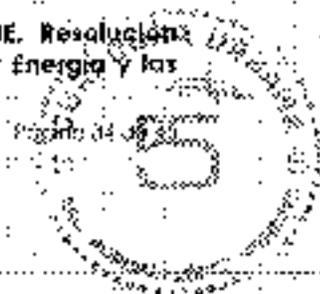




ACTO ADMINISTRATIVO N° 11-301-35-22-2026 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbano destinado al uso de Vivienda de Interés Social Económico SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 S 3180 (Actual), DG 68 A 5 141 77 (Actual) y TV 31 70 6 47 5 (Anterior), se establecen los normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y construcciones a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Al efecto, se emite lo siguiente:

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort así como los de los otros servicios públicos de Agua fría y Alcantarillado, Energía, Telefonos, Gas y Basuras) 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 ítems J y K de la norma reglamentaria ISB 10 de la Ley 400/97, y demás normas, modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No. 1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2009 (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 IDU 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 278) - Compilación del P.C.P., en lo que no contradiga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2213 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las**





ACTO ADMINISTRATIVO N° 1130 - S 22-2022 FECHA: 7 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede licencia de urbanización en la localidad de Destino, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de vivienda de interés social denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71-3-3480 (Actual), DC 68-A-5-14-1-77 (Actual) y TV 3-5-70-8-47-S (Anteño), se establecerán sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del Motor 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 - RETILAP:** Resoluciones Nos. 18 3540 de marzo 30 de 2010, 18 3568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 3872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.
- **Resolución No.4262 de 2015,** 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 000015 de 2019,** expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano: **Manual MCG/DI- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o terceros.**
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2002.
- **Normas aplicables al espacio público,** Decretos 190 de 2004, Decreto 300 de 2015 "Código 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 modifican o complementan.



ACTO ADMINISTRATIVO 14911001-3-21-2023 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 denominada **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas catastrales AC 71 0-3-180 (Actual), DC1-69 A S 141 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 urbanísticas generales y específicas. Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las modificaciones por el Decreto 190 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 modificó parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario de Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamentó 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 corredores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 11º PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3º del Artículo 11 del Decreto 2918 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo 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 tomos de matrícula inmobiliaria No. 505-40124069 y 505-40393562, no aparece insalpicado alguno sobre la participación en plusvalía para los predios.

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

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



ACTO ADMINISTRATIVO N.º 15001-32-2026 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 denominada SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios catastrales urbanos AC 71 3-34 80 (Activo), DCS 68-A 5-14 77 (Activo) y TV 3-4 70-B 47 5 (Activo), 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 tipo Especial de Coradora.

presente, regulación y con fundamentos los requeridos 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 225 del Decreto 193 de 2004 (R.C.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Anexo 2.2.6 I.4.6).
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con excepción 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 expide, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos donde no 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 hacen 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 lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y feniendo en su lugar la



ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2026 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Presente Acto Administrativo y se convalida la obra de urbanización en la modalidad de Detonante, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada **SIENA APARTAMENTOS**, a desarrollarse en los predios con nomenclaturas urbanas AC 71 531 20 (Archer) DO 68 A 3 141 77 (Archer) y M 3 11 70 B 47 5 (Antena), 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 tiempo de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revocatorias más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar 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.

Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1515 de 2015, o la norma que lo sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar 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, la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y aficiones sobre las parajes. 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 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCC 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 tienen el artículo 2.7.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente



ACTO ADMINISTRATIVO N° 10016-22-2028 FECHA: 17 de junio de 2022

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la localidad de Casareto, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominado SIENA APARTAMENTOS, a desarrollarse en los predios con numeraciones urbanas AC 71 3 34 88 (Actual); DG 68 A 5 14 77 (Actual); y TV 3 51 70 6 47 5 (Anterior), se establece en sus normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y urbanísticas a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcalde Local de Casareto.

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 requieran y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).
7. La obligación de presentar 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 aportar 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 es previsto en el establecido en el Artículo 14 del Decreto 199 de 2004 (Compilación 2017).
8. Cumplir con el programa de manejo ambiental de ruidos y vibraciones a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, lo es esto que lo modifique o sustituya para aquellos proyectos que no regulen licencia ambiental, 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 13, 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 las obras 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 (numeral 6, Artículo 1, Decreto 1203 de 2017).





ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-2028 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 urbano destinado al uso de Vivienda de Interés Social denominada **SIENA APARTAMENTOS**, se desarrollase en los predios con nomenclaturas catastrales AC 71 3-3186 (Actual), 26 68 A 3 14177 (Actual) y 19 3470 B 47 3 (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

10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 372 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya;
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes;
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 2013 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 1868 de septiembre 3 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 3773 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 2015, y las normas que lo modifiquen y/o complementen;
16. Ejecutar las obras de forma tal 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 3203 de 2017);
17. Mantener en la obra la licencia y los planos apropiados y actualizados cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 3203 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° 1150-15-22-2023 FECHA: 7 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 numeraciones urbanas AC 71 8-3-480 (Actual) DG 68-A 5-14 177 (Actual) y V-3-170-B-475 (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. Adicionalmente:

movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1338 de 2008, aquellos 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 1205 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 o requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2043 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
21. Al mismo, el ejercicio de los derechos que surten 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 2.2.6.1.4.16 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar en caso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima sea de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, más o menos sobre la cual tenga frente o linde el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de

Primo el día



ACTO ADMINISTRATIVO Nº 1120-5-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se otorga 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 matrículas urbanas AC 715 31 80 (Actua), DG 65 A 5 14 7 77 (Actua) y IV 3 H 20 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. Artículo 1º del Decreto

En aspectos contenidos en los números 1 al 5 del artículo 61 del citado Decreto Nacional.

23. El valla referida deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de computadores o máquinas, 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 prerogativa.

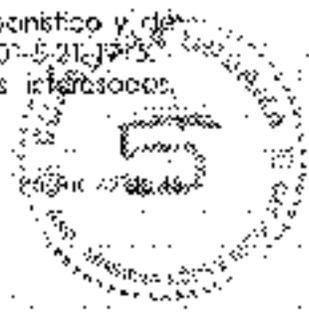
La inobservancia de las obligaciones mencionadas conlleva la incurrir en la sanción de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 195º de la Ley 1601 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

ARTÍCULO 13º 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. 589 de 2017, 845 de 2019, 300 de 2018 y 190 de 2021 (Artículos 275 y 476) -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 derroquen.

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

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 1120-5-21-1775.
2. Los folios de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 110035-22-2022 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 denominaciónes urbanas AC 71 S 3 E 89 (Actúal); DG 68 A 3 14 1 77 (Actúal); y IV 3 E 90 B 47 S (Anteño), se establezcan 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 la Zona Urbana.

3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SIENA APARTAMENTOS** aprobado bajo el número de archivo No. **CU505247/4-02** y el CO correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 110035-21-1735.
4. El oficio No 2272EE14386 de marzo 29 de 2022 y oficio No. 2022-EE16032 de abril 05 de 2022 de autorización de planos topográficos, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio E.A.A.E. Oficio No. 3431003-2022-0126 de abril 26 de 2022; INSE CODIENSA, Caso No. 189800303 de septiembre 28 de 2021 y 162698424 de agosto 23 de 2021; GAS, Oficio No. CU-302387-2021 y CU-052523-2021 de octubre 04 de 2021.
6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivos, los diseños de Vías y Pasadizos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
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. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se



ACCIÓN ADMINISTRATIVA N° 11001-31-22-2022 FECHA: 17 de junio de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Provisorio y se concretiza la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo 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 S 3: 82 (Antes), DG 33 A S 14: 77 (Antes) y IV 3 H 70 E 47 S (Antes), se establecerán normas y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Tipo

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieran concretado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la licencia 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 actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o alega la calidad de organización popular de vivienda, podrá excluirse 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 que está establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren las inmuebles que se segreguen y producen como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 14° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, o 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 determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a hacer sus 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 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 decida forma ante la vigencia de la presente licencia.





ACTO ADMINISTRATIVO N° 1100-5-22-2022 FECHA: 07 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 las predios con nomenclaturas urbanas AG 71 S 3 180 (Actual), CG 68 A S 14 T 27 (Actual) y TV 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 Unión.

- b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregada y dotado las cesiones correspondientes.
4. El derecho o cambio de título y responsable de la licencia de urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se desprendan 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 Departamental de Planeación, dentro de los días 10 días siguientes a la notificación. (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Arg. **ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**
CURADORA URBANA E BOGOTÁ D.C.

Arg. **Lucía Meléndez** **LUZ**
Arquitecta y Urbanista

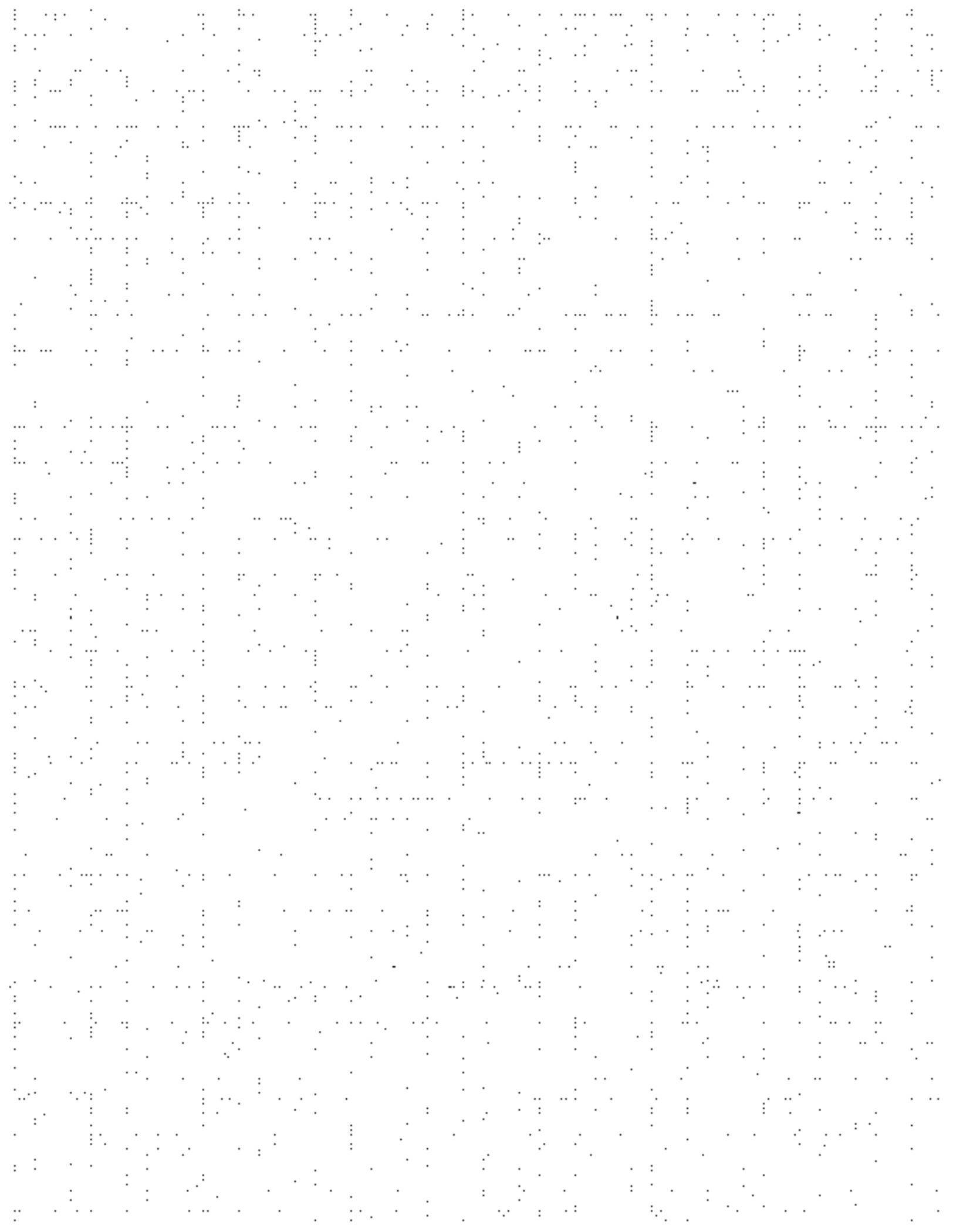
Arg. **Luís Fernando López**
Abogado



Arg. **Diego Andrés Castro**
Corredor

Ejecutada en Bogotá D.C. a los **11 JUL 2022**

Página 25 de 46





7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

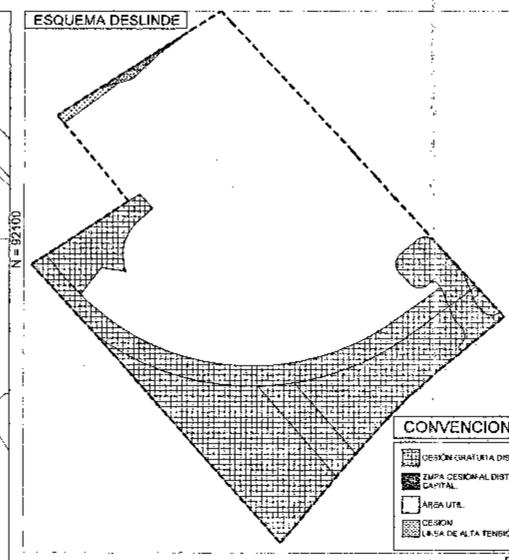
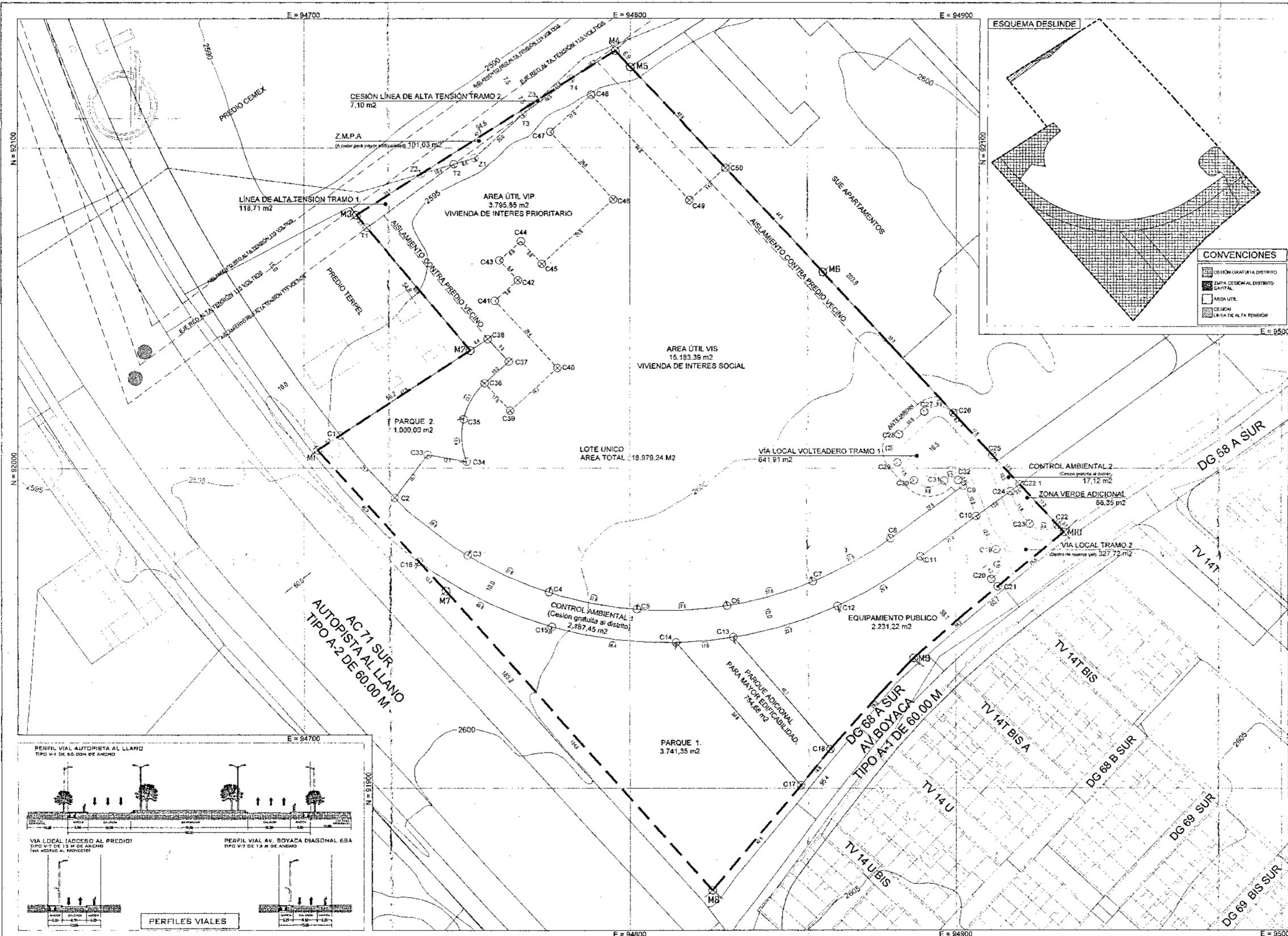
Proyecto Arquitectónico (48) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (29) / Informe Ing. Rev. Independiente (3)

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

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Definición Urbana	17-Feb-2023	23320001607	41.017482000	0	44747.98

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 2.2.6.1.3.3.6:
- 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 expida.
 - 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 requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que 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 establecidas en el artículo 4° 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 reglamento de propiedad horizontal.
- Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán 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 fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
 - 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 los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 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 RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución R0708 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 IDIGER 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 destinación 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 332 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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUALP- 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 está contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 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 la preceptuada en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente o la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CONVENCIONES

- CESSION GRATUITA DISTRITO
- Z.M.P.A. DISTRITO CAPITAL
- AREA UTIL
- CESSION LINEA DE ALTA TENSION

CUADRO GENERAL DE AREAS SIENA			
Item	Descripción	Área (M2)	%
1.	1.1 SIENA I	30.195,80	100
	1.2 SIENA II	17.478,70	
ÁREA BRUTA SEGUN TOPOGRAFICO			
2.	2.1 SIENA I	12.717,20	
2.	2.2 SIENA II	17.478,70	
ZONA DE RESERVAS		7.244,38	
3.	3.1 Z.M.P.A. (Acceder para mayor edificabilidad)	101,03	
3.	3.2 RESERVA VIAL (Se acoge al Art. 179 del Dec. 190 de 2004)	7.143,34	
4.	ÁREA NETA URBANIZABLE I (Cálculo de índices)	30.094,86	100%
CONTROL AMBIENTAL (Cesión gratuita al distrito)		2.204,57	
5.	5.1 CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 1	2.187,45	
5.	5.2 CONTROL AMBIENTAL AMBIENTAL 2	17,12	
6.	ÁREA NETA URBANIZABLE 2 (Para cálculo de cesiones)	27.890,29	100%
ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO			
7.1	CESIÓN PARQUE EXIGIDO	4.741,35	17%
7.1.1	PARQUE 1	3.741,35	
7.1.2	PARQUE 2	1.000,00	
7.2	PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	754,68	
7.3	ZONA VERDE ADICIONAL	88,35	
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	125,81	
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	11.115,63	37%
TOTAL ÁREA ÚTIL		18.979,24	63%
9.1	ÁREA UTIL VIP	3.795,85	20%
9.2	ÁREA UTIL VIS	15.183,39	80%

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIÓN		Área (M2)
Z.M.P.A. (Cesión para mayor edificabilidad)	Z1-Z2-Z3-T3-Z1	101,03
LINEA DE ALTA TENSION	T1-M9-Z2-T2-T1 / T3-Z3-T4-T3	125,81
CESIÓN LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 1	T1-M9-Z2-T2-T1	118,71
CESIÓN LINEA DE ALTA TENSION GLOBO 2	T3-Z3-T4-T3	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	C17-1-C24-C25	17,12
PARQUE EXIGIDO		4.741,35
PARQUE 1	C16-M7-M8-C17-C14-C15-C16	3.741,35
PARQUE 2	C1-C2-C3-C4-C35-C36-C37-C38-M2-C1	1.000,00
PARQUE ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	C13-C14-C17-C18-C13	754,68
ZONA VERDE ADICIONAL	C22-C23-C24-C25-C22	88,35
EQUIPAMIENTO PUBLICO	C10-C11-C12-C13-C18-M9-C21-C20-C19-C10	2.231,22
VIA LOCAL VOLTEADERO TRAMO 1	C24-C25-C26-C27-C28-C29-C30-C31-C32-C9-C10-C24	641,91
VIA LOCAL TRAMO 2 (Dentro de la reserva vial)	C10-C19-C20-C21-M10-C22-C23-C24-C10	327,72

CUADRO DE MOJONES ÁREAS ÚTILES		Área (M2)
ÁREA ÚTIL VIS	C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C32-C31-C30-C28-C27-C26-M6-C50-C49-C48-C47-C46-C45-C44-C43-C42-C41-C40-C39-C36-C35-C34-C33-C2	15.183,39
ÁREA UTIL VIP	M2-C38-C37-C36-C39-C40-C41-C42-C48-C44-C45-C46-C47-C48-C49-C50-M5-M4-T4-T3-Z1-T2-T1-M2	3.795,85

CUADRO DE INDICES			
INDICE DE OCUPACIÓN	VIVIENDA	0,28	8.426,56
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	BASICO	1	30.094,86
RANGO 1	PROPUESTO	1,50	45.213,72
	BASICO	1	30.094,86
EDIFICABILIDAD	AUMENTO POR CESIÓN PARQUE ADICIONAL	754,68 X 20	15.093,60
	AUMENTO POR CESIÓN Z.M.P.A.	101,03 / 4	25,26
	TOTAL EDIFICABILIDAD	1,50	45.213,72

CUADRO EDIFICABILIDAD LOTE VIP AREA NETA URBANIZABLE			
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	EXIGIDO	1,1	6.620,87

NOTA 1: LA DIMENSIÓN DE LOS AISLAMIENTO Y ANTEALDORNOS SERÁN 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 CONSTRUCCIÓN DEL L.D.B.D. PARA DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 255 DEL DECRETO 190 DE 2004.

NOTA 3: EL ACCESO VEHICULAR AL LOTE DEBERÁ LOCALIZARSE SOBRE VIA LOCAL (VOLTEADERO)

URBANIZACION:
SIENA APARTAMENTOS
 AC 71 SUR 31-80 (DIRECCIÓN ACTUAL)
 DG 68A SUR 14T-77 (DIRECCIÓN ACTUAL)
 IV 3H 70B-47 SUR (DIRECCIÓN ANTERIOR)
 LOCALIDAD USME

SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS
 PROYECTO URBANISTICO
 LOCALIZACIÓN ESC: 7.500

PROPIETARIO: [Firma]
 ANTO. RESPONSABLE: [Firma]
 ESQUEMA DE PLANCHAS: 1
 PLANCHA No: 1/1
 ESCALA: 1:500

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES
 SIENA I MAT. INM. 505-40524069
 PLANO TOPOGRAFICO:
 N° 002522001001
 OFICIO DE ACTUALIZACIÓN:
 N° 2022EE16052

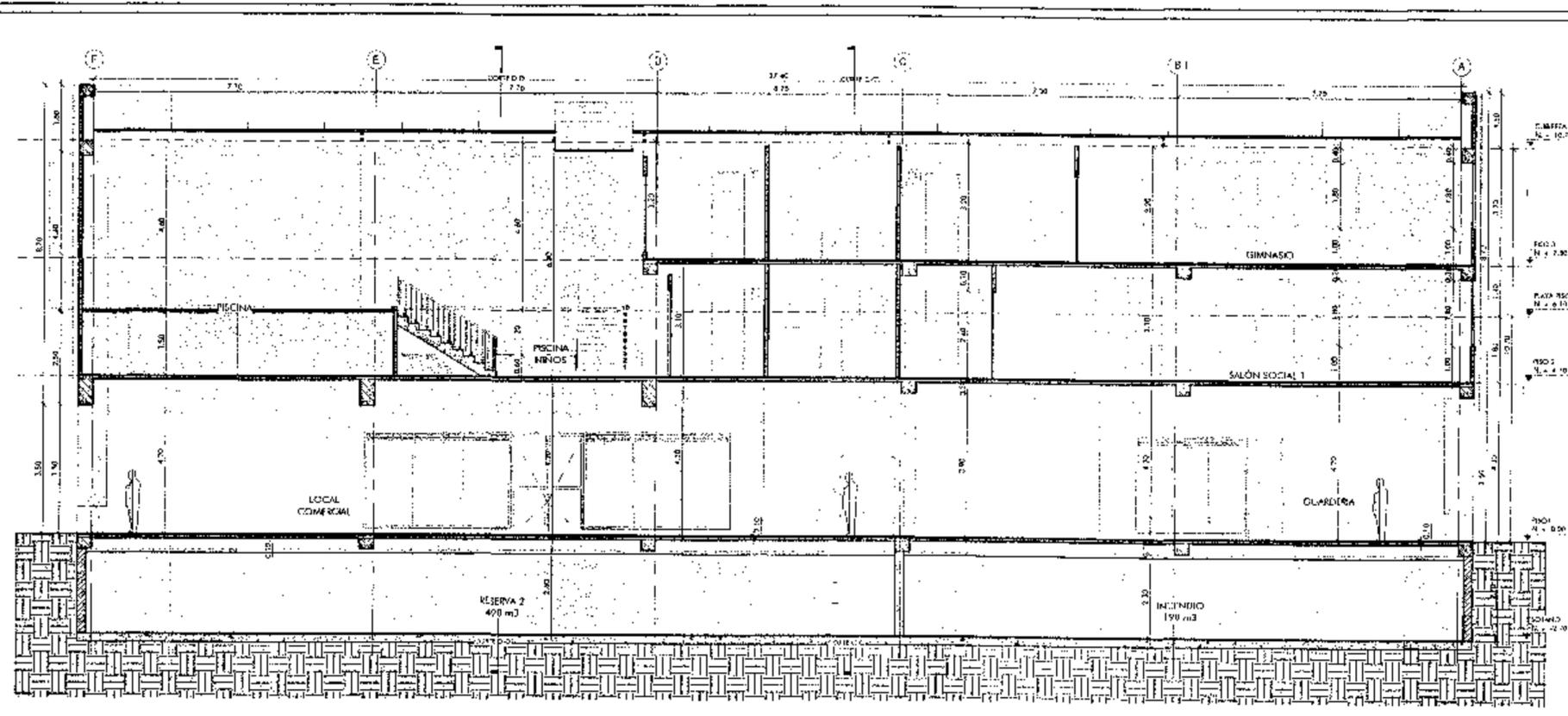
SIENA II MAT. INM. 505-40393562
 PLANO TOPOGRAFICO:
 N° 002522001020
 OFICIO DE ACTUALIZACIÓN:
 N° 2022EE14386
 PLANCHA 1: 2.000 L.77

ACTUACIONES POSTERIORES

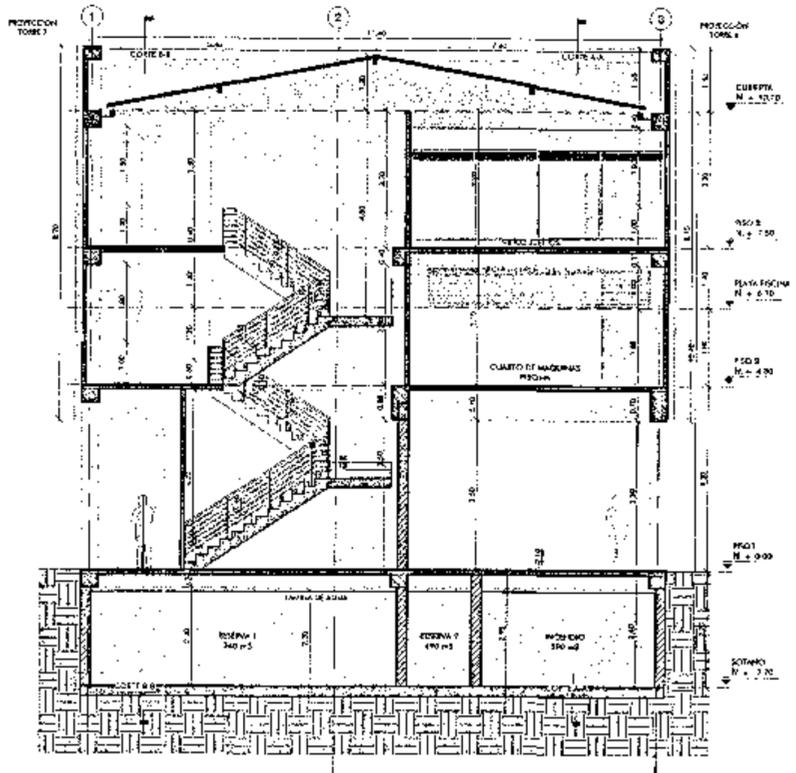
APROBACION CURADORA URBANA 5
 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

ARQUITECTA: [Firma]
 LAURA MATAMOROS LOPEZ

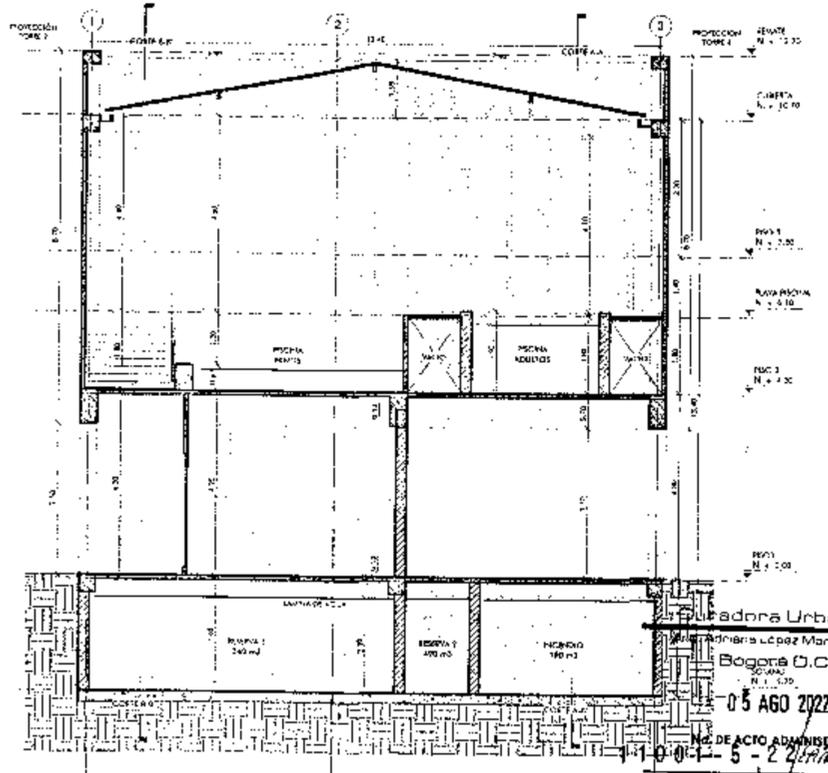
CARTOGRAFIA: [Firma]
 DIEGO NEIRA N.
 PLANO N°
 CU5 US 247/04-02



1 CORTE B-B
1:100



2 CORTE C-C
1:100



3 CORTE D-D
1:100

11001-5-2-1-1716
28 MAY 2022
C.U.5
INGENIERIA DE ARQUITECTURA



URBANIZACION:
SIENA APARTAMENTOS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
LOCALIDAD: SIENA

FECHA: MAYO / 2022
PLANO: 15 DE 19

VERSION: V3

ESCALA: 1 : 100

DISEÑADOR: MICHAEL ERICISO
CONTRIBUIDO: A1.5_SIN_V03_SALON COMUNAL_CORTE B-B

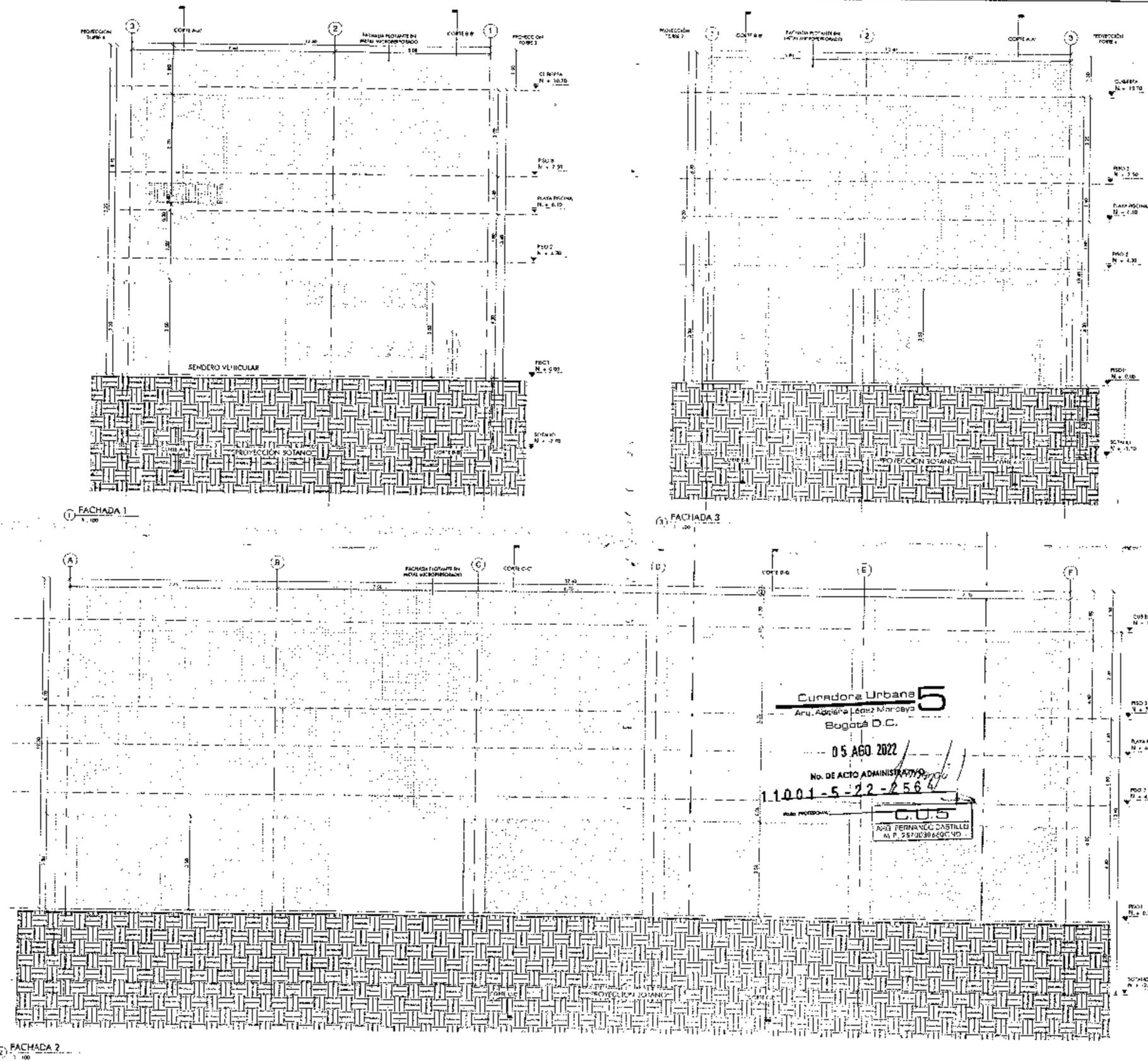
DISEÑADOR DE ESTRUCTURAS:
NO ESTRUCTURALES:
ABERTO AMARO NIÑERES CABALLERO
CEPULA: 7.988.283
MATRICULA: 02-997831 CHD

ARQUITECTO:
ALEJANDRO HERRERA DIAZ
CEPULA: 1.008.258.302
MATRICULA: A1142876-1076358-397



05 AGO 2022
C.U.5
INGENIERIA DE ARQUITECTURA
ARQ. FERNANDO CASTILLO
C.E. 2200018555-01

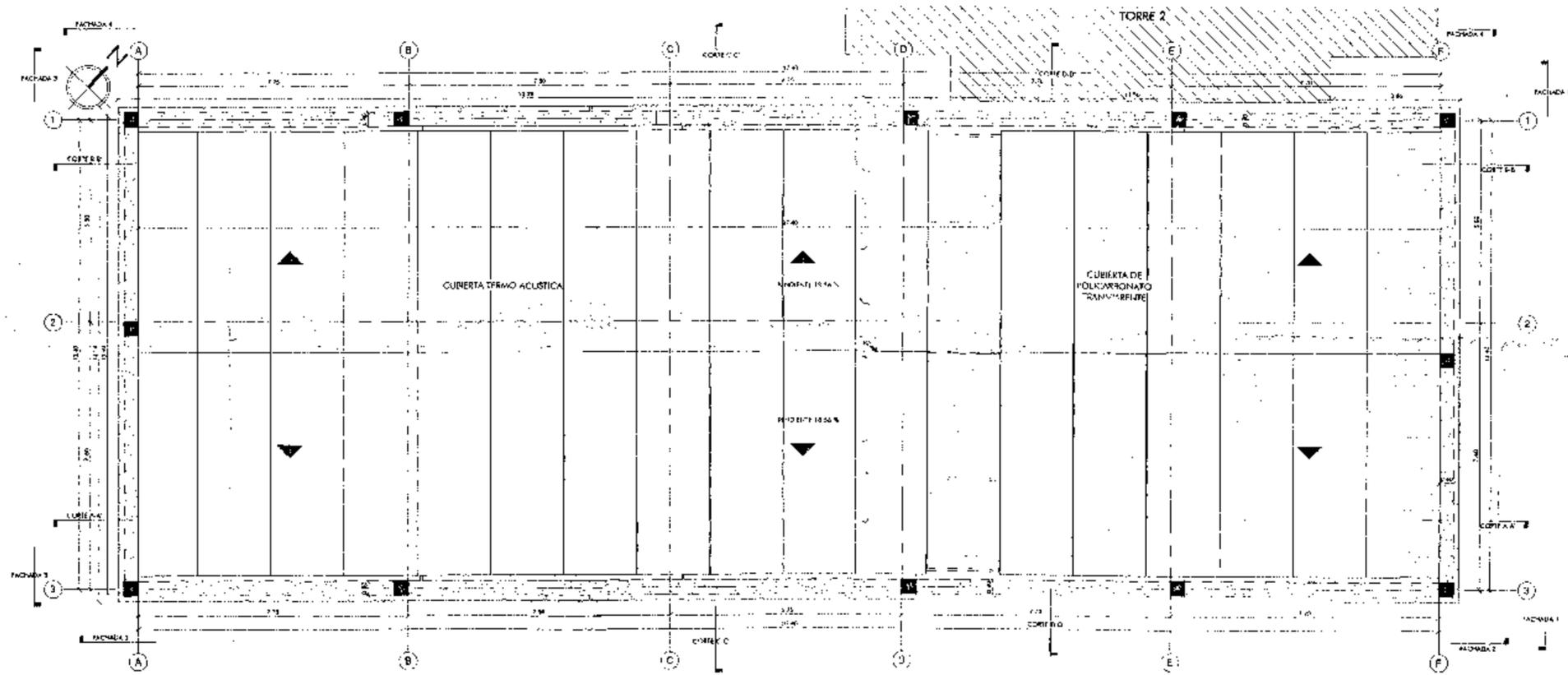
Amor 2020



20 MAY 2022
 11001-5-21-1718
 11ª RADICACIÓN

	URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS <small>ACT. SURTIENDO DIRECCIÓN URBANA T. 9º 9841 014 DIRECCIÓN INT. F. 101 LOCALIDAD USBE</small>	FECHA: MAYO / 2022	VERSION: V3	ESCALA: 1 : 100	CONTENIDO: A13_SN_V03_SALÓN COMUNAL_FACHADA 01 Y 03
	ARQUITECTO: ALEJANDRO ACOSTA <small>CEDELA 013 256 37 MATRICULA 1111073-107464392</small>	DISEÑADOR DE ARQUITECTURA: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO <small>CEDELA 7 FEB 202 MATRICULA 02 097831 CND</small>	FECHA: MAYO / 2022	PLANOS: 13 DE 19	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO





1) CUBIERTA
1:100

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Monroya
Bogotá D.C.
05 ABO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11007-5-22-2564
C.O.S.
ARQ. FERNANDO CASARIN
M.P. 25700844000

Comunidad Urbana
11007-5-21-1716
Nº RADICACIÓN



URBANIZACIÓN:
SIENA APARTAMENTOS
ACT. SIN SUB (DIRECCIÓN ACTUAL)
TIPO DE LOCALIDAD: URBANA

FECHA: MAYO / 2022
PLANO: 12 DE 19

VERSIÓN: V3

ESCALA: 1:100

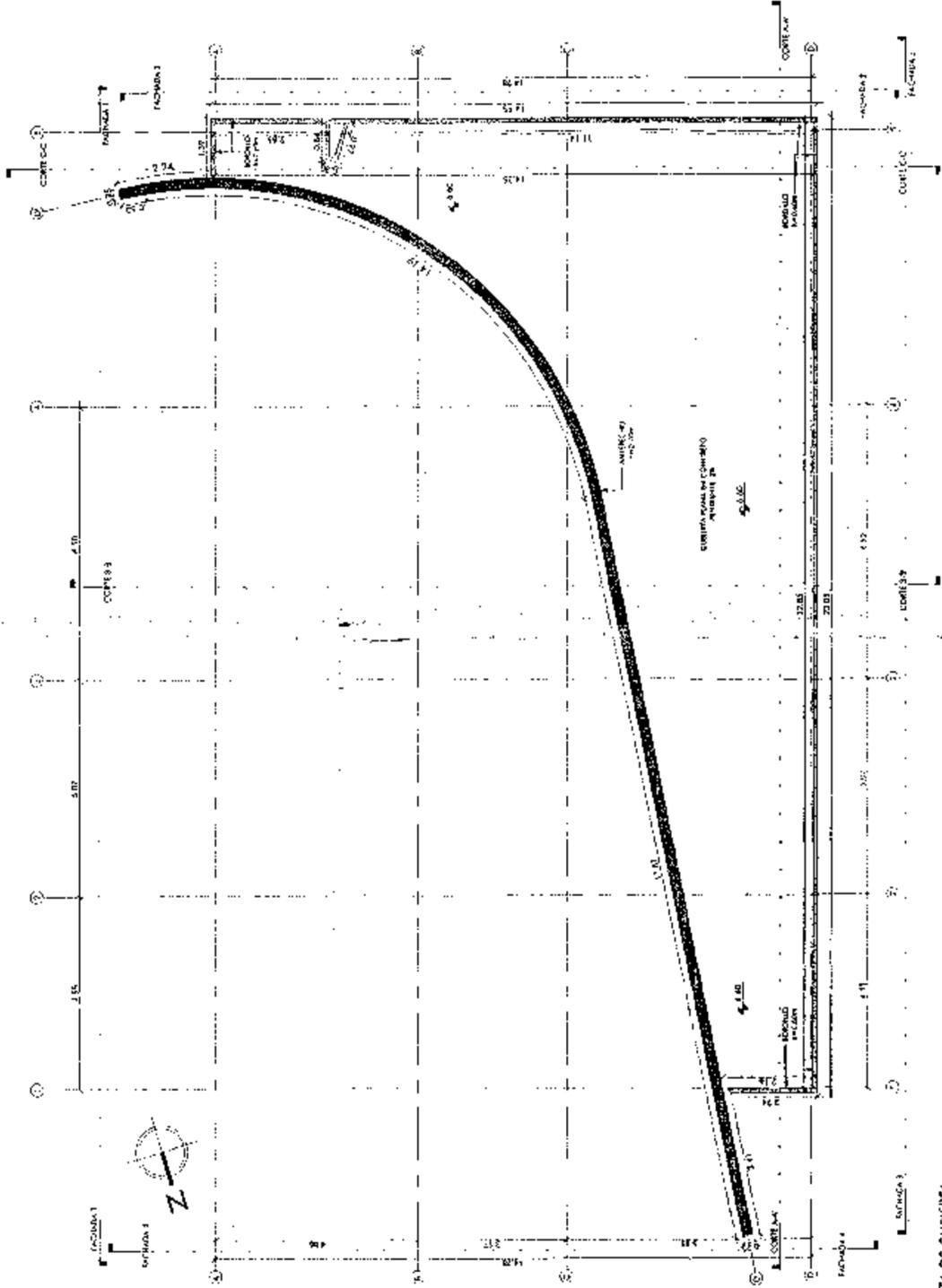
DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO
CONTENIDO: A12_SN_V03_SALÓN COMUNAL_PLANTA DE CUBIERTA

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ALBERTO MARIO NIVIES CABALLERO
CEDULA: 7.988.283
MATRICULA: 02-997831 CND

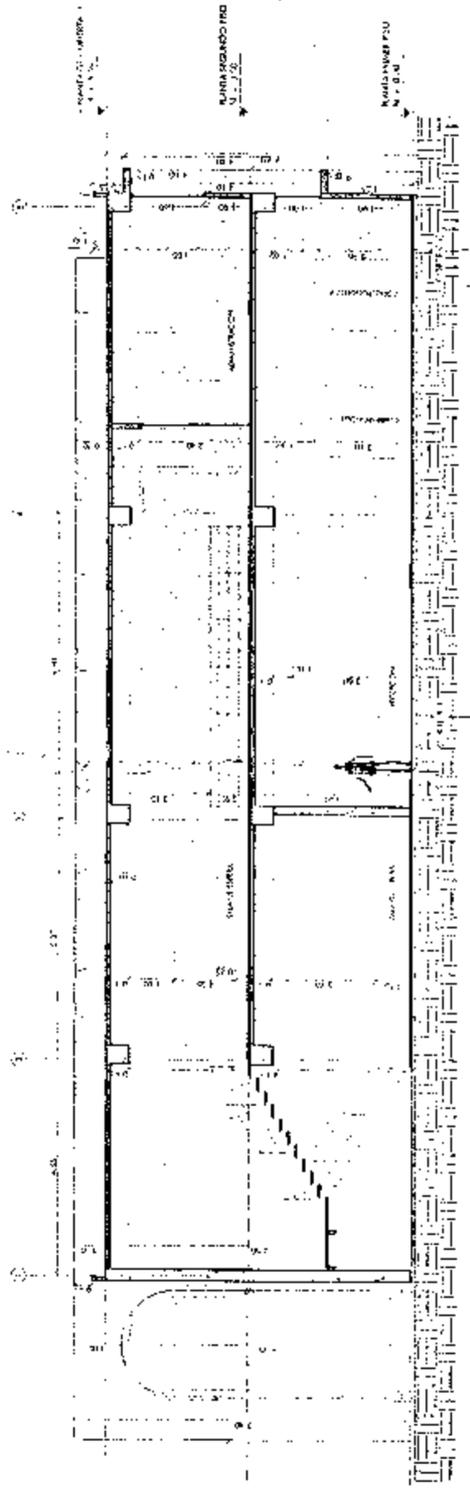
ARQUITECTO:
ALEJANDRO ACOSTA MONTECUBO
CEDULA: 1.927.256.477
MATRICULA: A41117007-1821956202



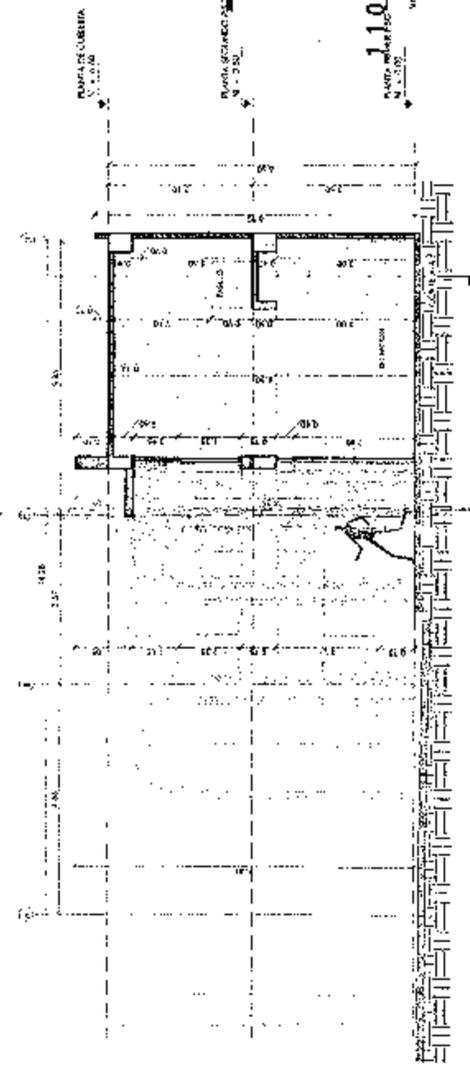
Angela Rojas



PLANTA DE CUBIERTA
1:100



CORTE A-A
1:100



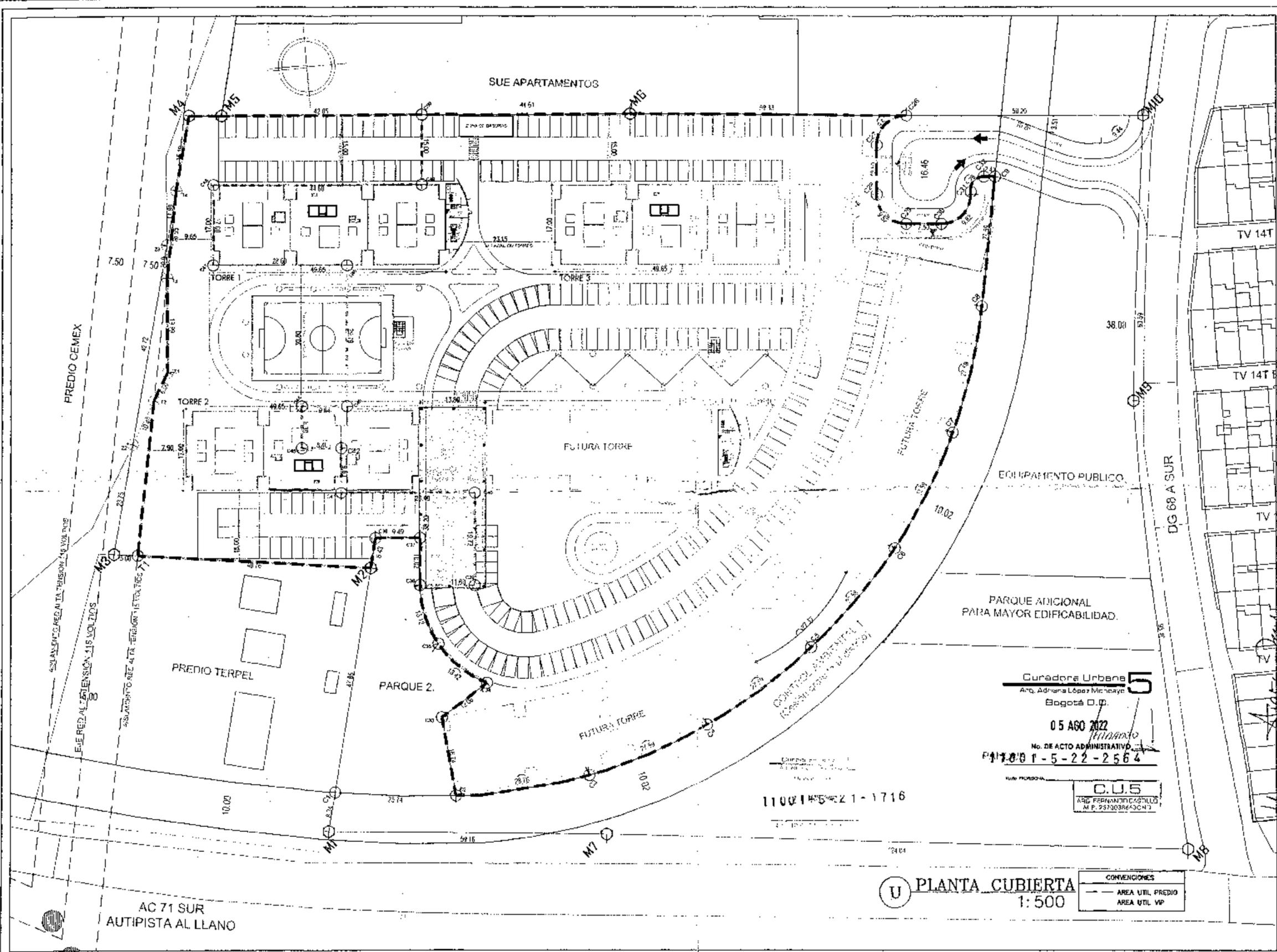
CORTE B-B
1:100

Urbanización: Duradona Urbana 5
 Avda. Adriana López Mendieta
 Bogotá D.C.
 05 ABO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2564
 C.U.S.
 AND FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2813008640CND

11001-5-22-1-1716
 N° RADICACION

Arce Dero

	ARQUITECTO: ALEJANDRO MORALES ANGEL CEDULA: 256.256.205 MATRICULA: AM119912-28756402	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO CEDULA: 7989.283 MATRICULA: 02.097831.CND	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO CONFIRMADO:	ESCALA: 1:100	VERSION: 003	FECHA: MAYO / 2022	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. SUB 30 (DIRECCION ACTUAL): T.U. J. 1847 SUBDIRECCION ANTERIOR: 11 CALLE 100 # 18
	A02_SN_V03_PORTERIA_PLANTA DE CUBIERTA , CORTE A-A Y B-B			PLANO: 17 DE 19			



URBANIZACION:
SIENA APARTAMENTOS
AUT 7 SUR 3-40 (DIRECCION ACTUAL)
TV 38 788-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)
LOCALIDAD USBE

FECHA: MAYO/2022
PLANO: 10 DE 13

VERSION: V-2
ESCALA: 1:500
CONTENIDO: A09_SM_VIS_V03_IMPLANTACION_PLANTA CUBIERTA

USUARIO: ALEXANDER...
AUTORIZADO: ALBERTO WAGO-NIEVES-GARALERO
ESCALA: 1:500
MATERIA: 2502-087831 OND

ARQUITECTO: ALEXANDER...
CEDULA: 102123002
MATERIA: 2502-087831 OND



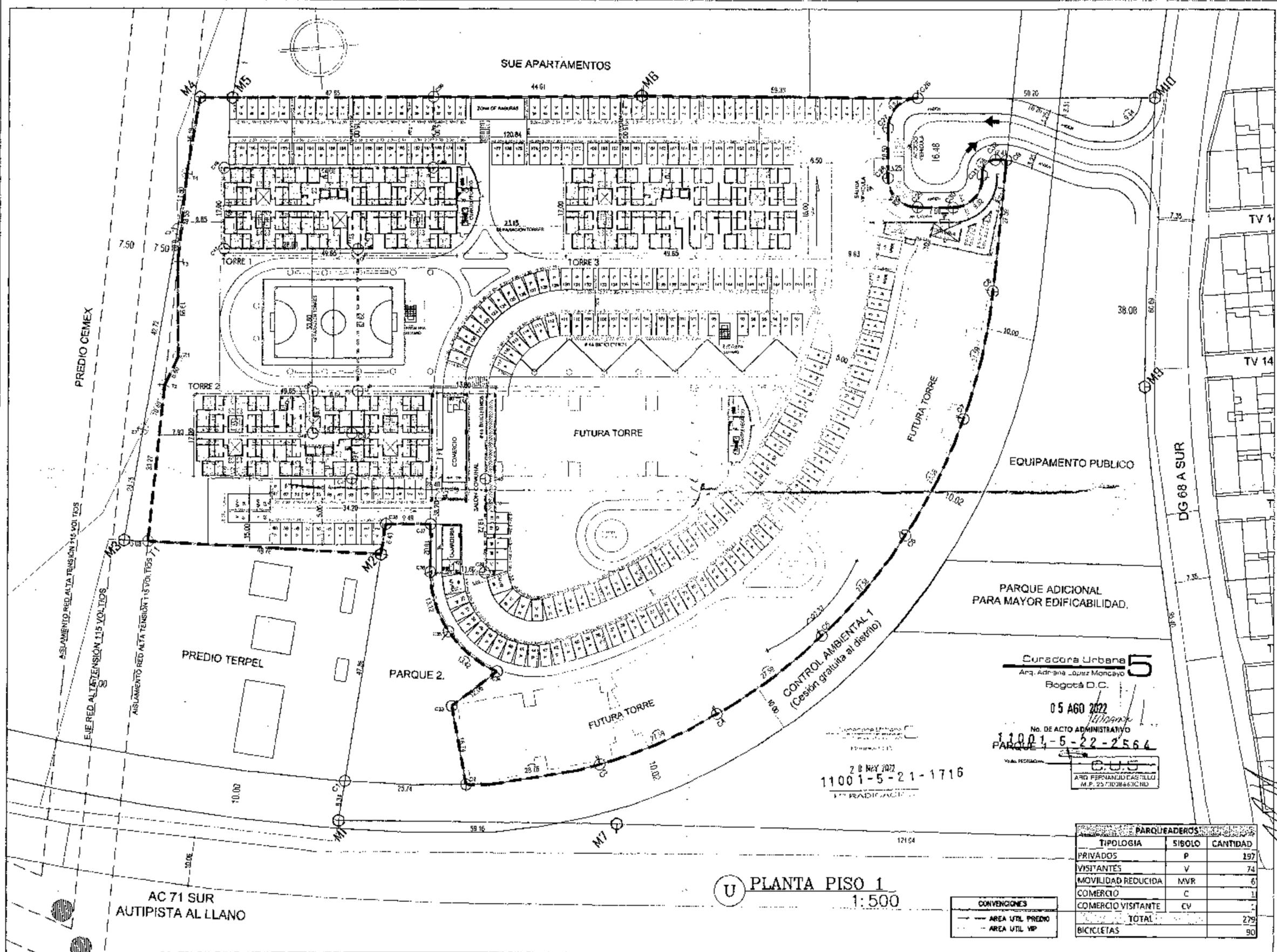
Curadora Urbana
Arq. Adriana López Michayo
Bogotá D.C.

05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
P17201-5-22-2564

C.U.5
ARQ. FERNANDO CASILLAS
M.P. 257303863047

U PLANTA CUBIERTA
1:500

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



U PLANTA PISO 1
1:500

CONVENCIONES

---	AREA UTIL PREDIO
---	AREA UTIL VP

PARQUEADEROS		
TIPOLOGIA	SIBOLO	CANTIDAD
PRIVADOS	P	197
VISITANTES	V	74
MOVILIDAD REDUCIDA	MVR	6
COMERCIO	C	1
COMERCIO VISITANTE	CV	1
TOTAL		279
BICICLETAS		90

Curacora Urbana
Arq. Adriana Lopez Moncayo
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564
20 MAY 2022
11001-5-21-1716

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS
ACTO 05-20 (DIRECCION ACTUAL)
TV 27 709-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)
LOCALIDAD URBE

FECHA: MAYO/2022
PLANO: 03 DE 13

ESCALA: 1:500
VERSION: V-2
CONTENIDO: A02_SN_VIS_V02_IMPLANTACION_PLANTA_PRIMER_PISO

PROYECTANTE: ALEXANDER VARGAS DOMINGUEZ
DISEÑADOR ELEMENTOS: ALEJANDRO MARIO NEVES CARALLERO
CEADULA: 7.998.293

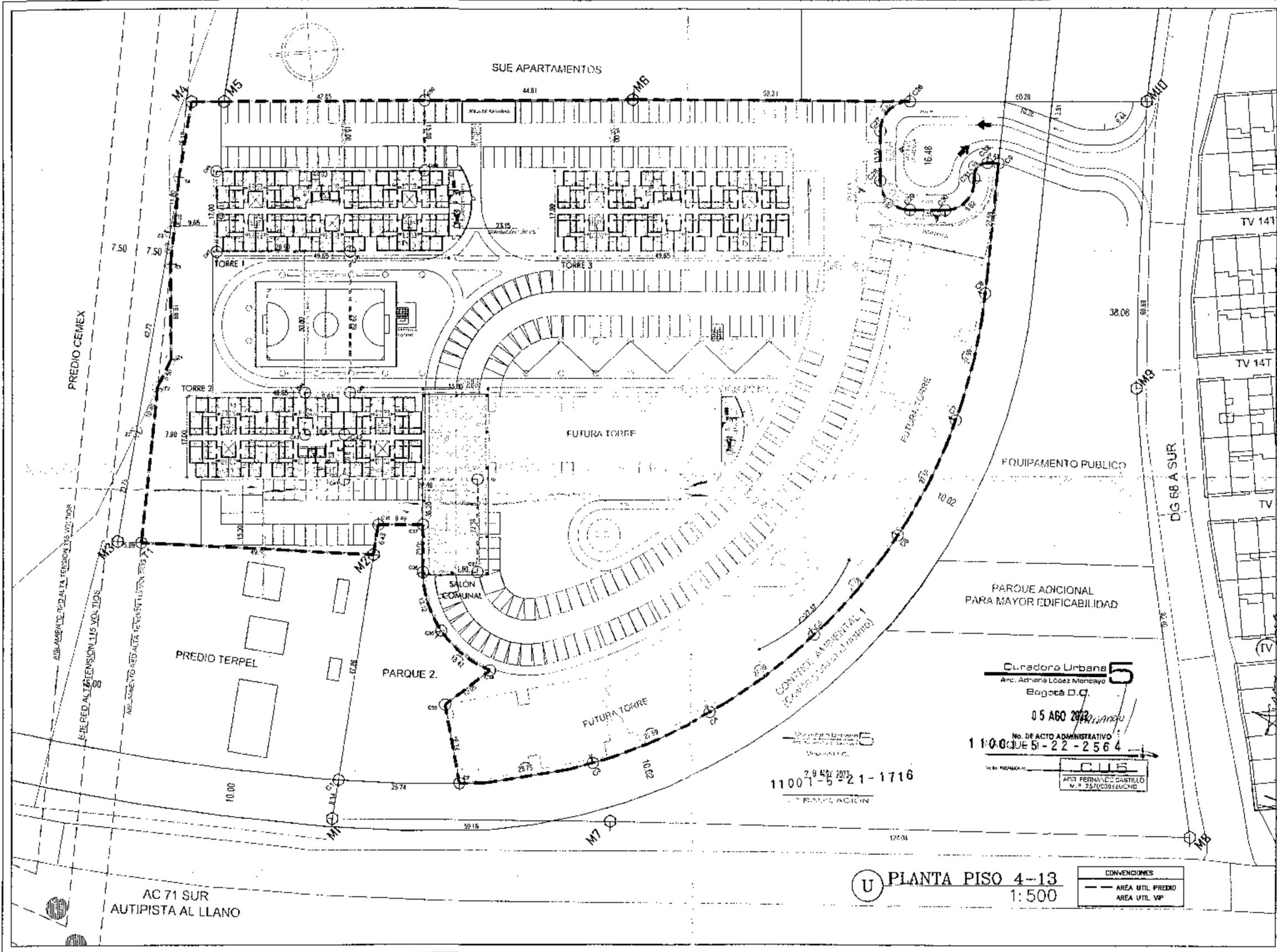
ARGUMENTO: ALEXANDER VARGAS DOMINGUEZ
CEADULA: 7.998.293

PROYECTANTE: ALEXANDER VARGAS DOMINGUEZ
DISEÑADOR ELEMENTOS: ALEJANDRO MARIO NEVES CARALLERO
CEADULA: 7.998.293

CEADULA: 7.998.293
MATRICULA: 25302-067831 CHD

CEADULA: 4028.258.302
MATRICULA: 4411142012-1028258302

INGENIERIA ARQUITECTURA



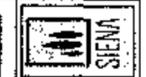
U PLANTA PISO 4-13
1:500

CONVENCIONES
 - - - - - ÁREA UTIL PREDIO
 - - - - - ÁREA UTIL VP

Curadora Urbana
 Arc. Adriano López Montoya
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2564

CUS
 ARQ. FERNÁNDEZ CASTILLO
 N.º 2570399402ND

11001-5-21-1716
 URBANIZACIÓN



URBANIZACIÓN:
 SIENA APARTAMENTOS
 ACT. SUR 9-90 (DIRECCION ACTUAL)
 TV 31 703-47 LOCALIDAD VERDE

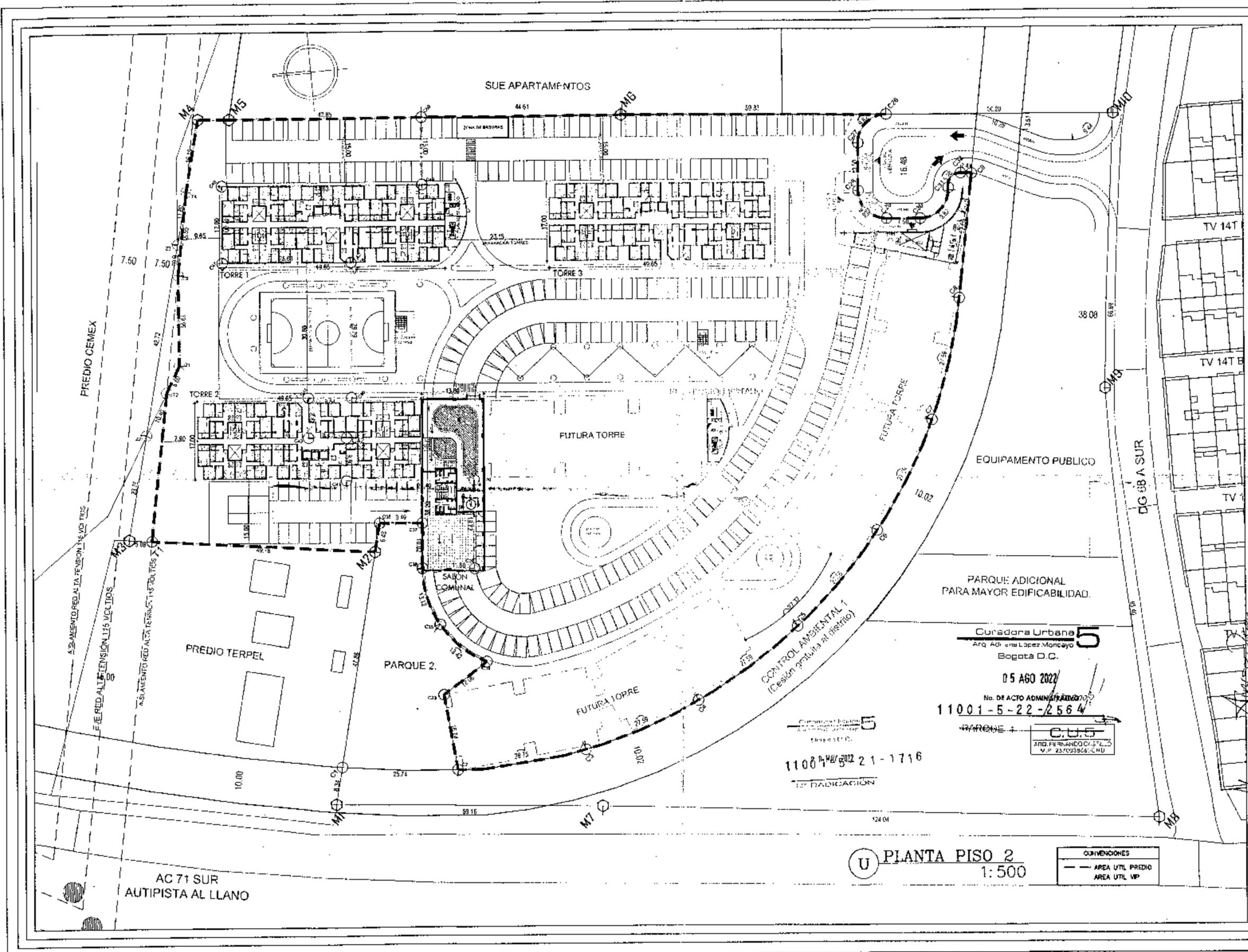
FECHA: MAYO/2022
 PLANO: 06 DE 13

ESCALA: 1:500
 VERSION: V-2
 CONTENIDO: ADO _SN_ VIS_ V02_ IMPLANTACION_PLANTA PISO TIPO 4-13

RESERVA DE DERECHOS
 ALBERTO JAVIER RIVERA CARALLERO
 Cedula: 7.888.283
 MATRICULA: 22202-097831 CND

ARQUITECTO:
 ALEJANDRO...
 Cedula: 110212567
 MATRICULA: A114282-108826302





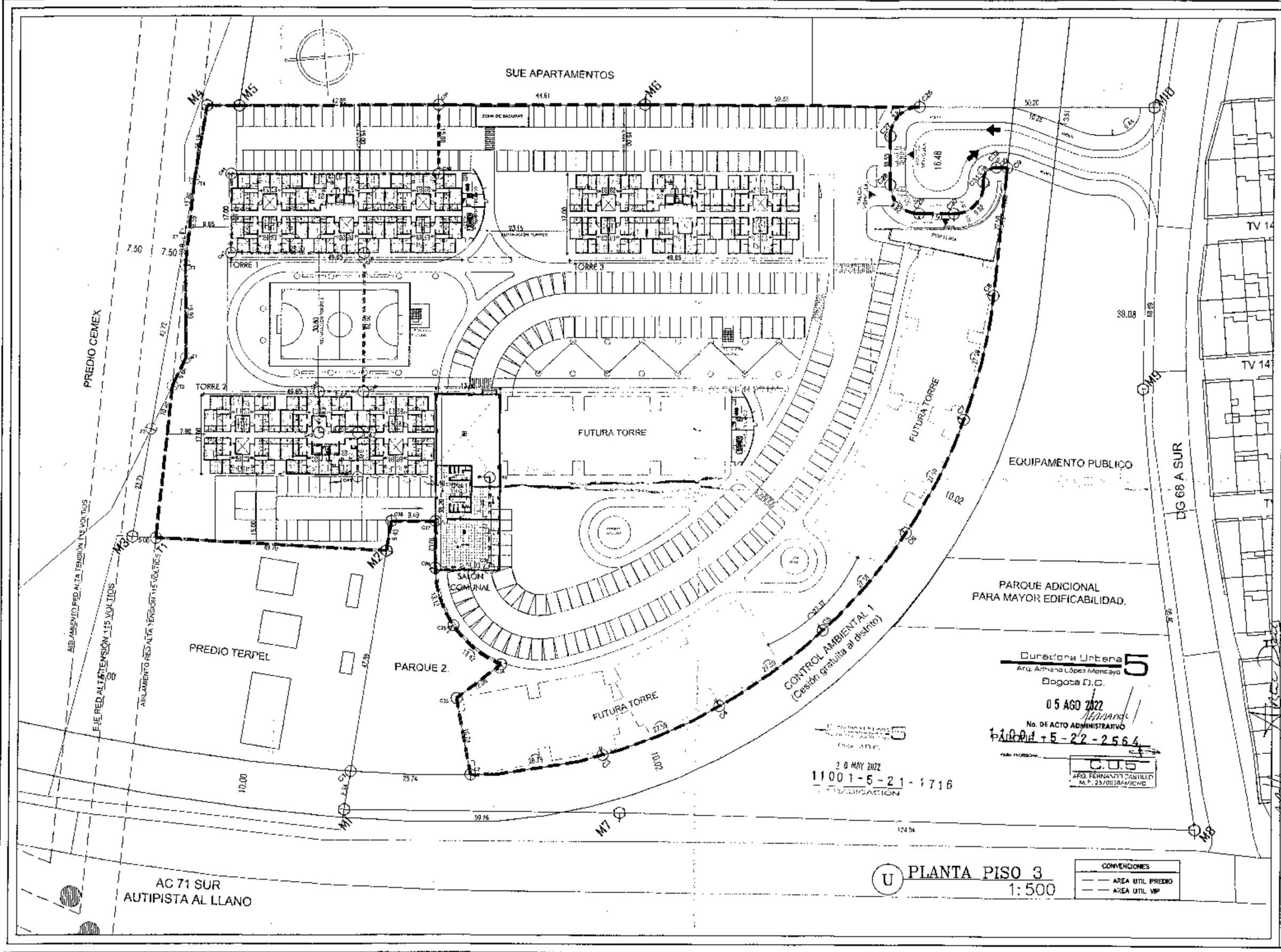
U PLANTA PISO 2
1:500

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

Curadora Urbana
Arq. Adm. en Lopez Montcayo
Bogota D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

11001-5-22-21-1716
IMP. RADICACION

	URBANIZACION:	SIENA APARTAMENTOS
	ACT. SIN FID (DIRECCION ACTUAL)	TV 31 708-4-10-1000
ACT. SIN FID (DIRECCION ANTERIOR)	TV 31 708-4-10-1000	LOCALIDAD USM
FECHA:	MAYO/2022	PLANO:
VERSION:	V-2	04 DE 13
ESCALA:	1:500	CONTENIDO:
CONTENIDO:	ACO3_SN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA_SEGUNDO_PISO	
ARQUITECTO:	ALEJANDRO GONZALEZ	CEBILIA:
DISEÑADOR:	ALBERTO WANG GOMEZ GABALLERO	MATRICULA:
CEBILIA:	7.984.263	MATRICULA:
MATRICULA:	25202-077831 CND	
NO. DE PLANOS:	102828402	
MATRICULA:	4411422	



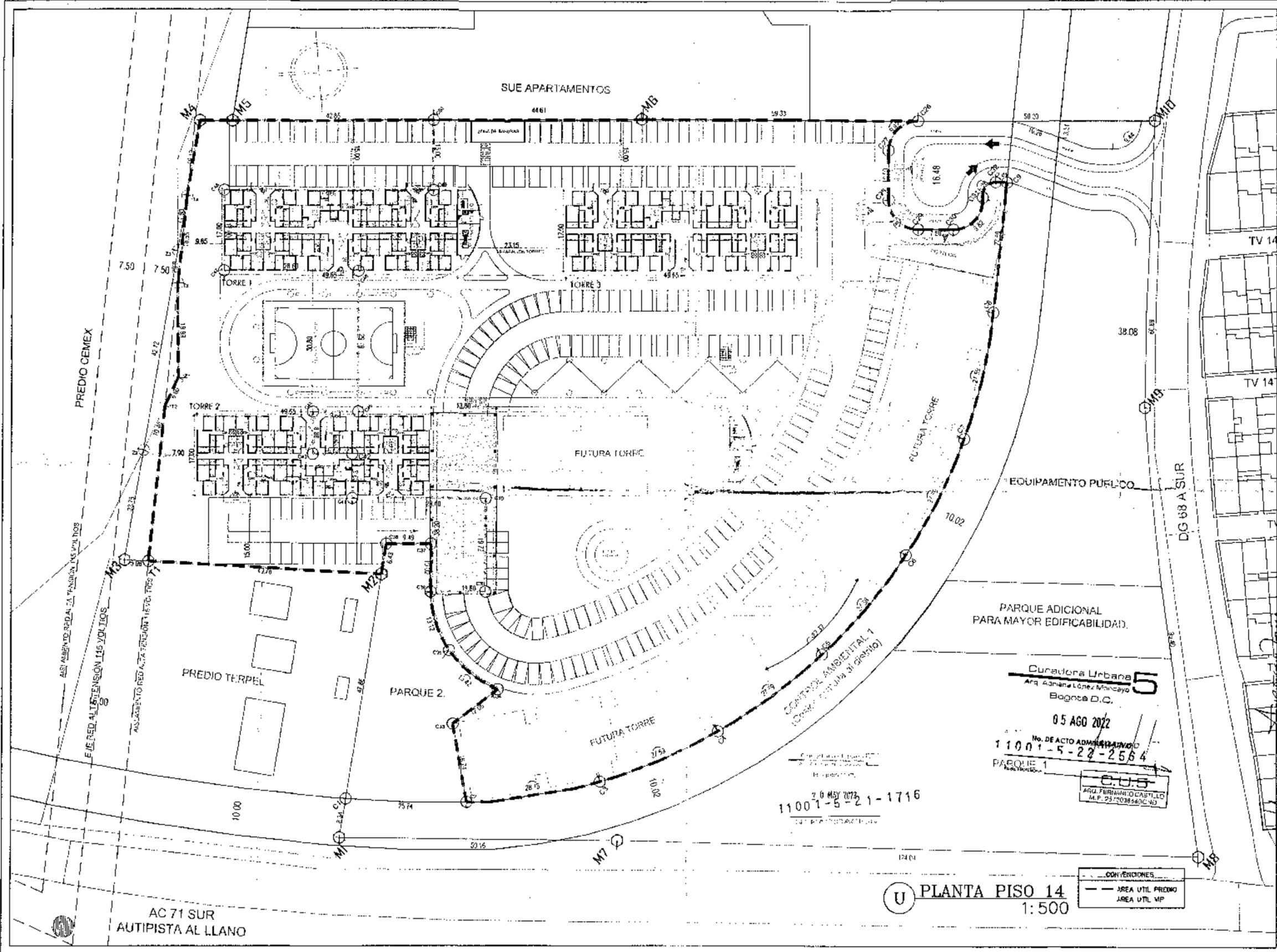
U PLANTA PISO 3
1:500

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

20 MAY 2022
11001-5-21-1716
REGISTRACION

Corporación Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564
C.U.S.
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 257033RA00CND

	URBANIZACIÓN:	SIENA APARTAMENTOS ACT 31 SUR 3-80 (DIRECCION ACTUAL) TV 31 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USIBE	
	FECHA:	MAYO/2022	
ESCALA:	1:500	VERSION:	V-2
CONTENIDO:	A04-SN_VIS_V02_IMPLANTACION_PLANTA TERCER PISO	PLANO:	05 DE 13
ARQUITECTO:	ALEJANDRO MONTECASSINTE	INGENIERO EN PLANOS:	ALBERTO NUNEZ JIMENEZ CABALLERO
CEDULA:	7.988.285	CEDULA:	7.988.285
MATRICULA:	AN1142015-1028256.002	MATRICULA:	25702-097831 DND

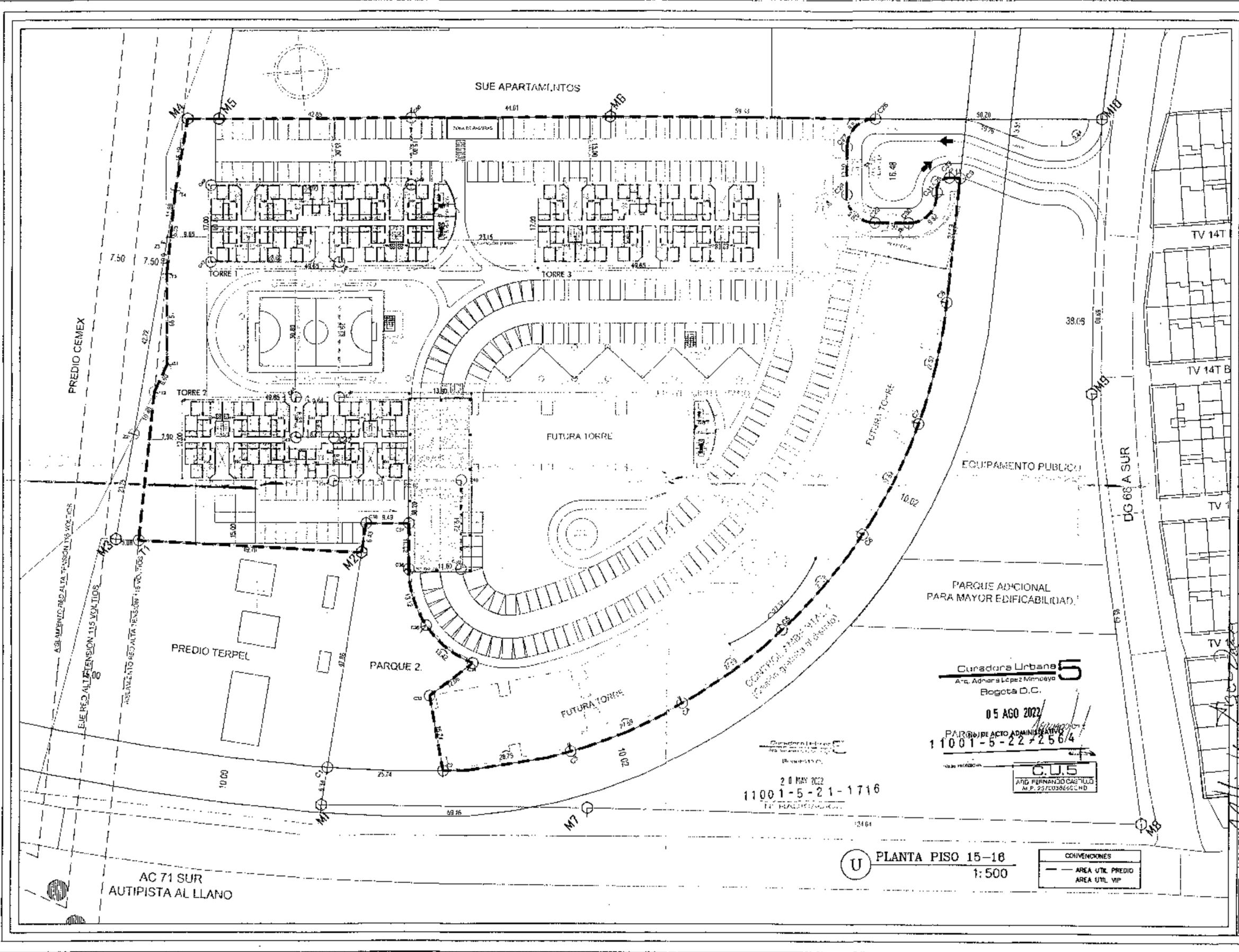


U PLANTA PISO 14
1:500

CONVENIONES
- - - AREA UTIL PREDIO
- - - AREA UTIL VP

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Morcayo
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564
PARQUE 1
C.U.S.
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 257203866C30

	URBANIZACIÓN:	SIENA APARTAMENTOS ACTO SUR 3-90 (DIRECCION ACTUAL) TV 361 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USME		
	FECHA:	MAYO/2022		
ESCALA:	1:500	VERSION:	V-2	
CONTENIDO:	A06_SN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO TIPO 14		PLANO:	07 DE 13
ARQUITECTO: ALEJANDRO GONZALEZ DISEÑADOR: ALBERTO VARGAS CEDULA: 7.988.283 MATRICULA: 25202-08781 CND	DISEÑADOR: ALBERTO VARGAS CEDULA: 7.988.283 MATRICULA: 25202-08781 CND	INGENIERO: FERNANDO CASTILLO CEDULA: 257203866C30 MATRICULA: 41114202-26268302		



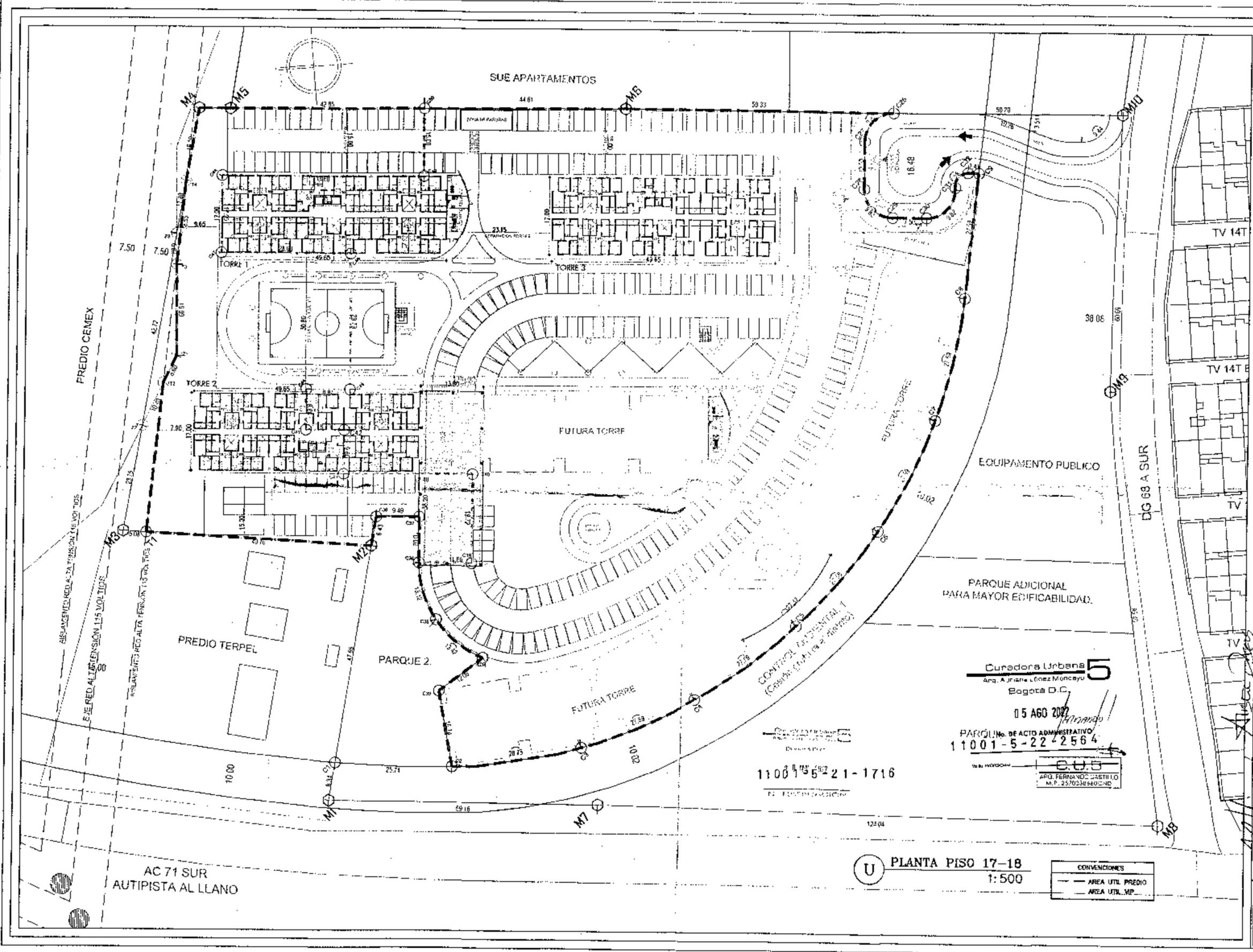
Curadora Urbana
 A/c. Adriana Lopez Mirabejo
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 PARO DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-256/4

20 MAY 2022
 11001-5-21-1716
 TIT. RACIONALIZACION

U PLANTA PISO 15-16
 1:500

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

	URBANIZACION:	SIENA APARTAMENTOS ACTO SUR 3-90 (DIRECCION ACTUAL) TV 31 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR) LOCALIZADO VISUE
	FECHA:	MAYO/2022
	ESCALA:	1:500
	VERSION:	V-2
CONTENIDO:	A07_SN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO TIPO 15-16	
FECHA:	MAYO/2022	PLANO:
PLANO:	08 DE 13	
ARQUITECTO:	ALBERTO UZAMBIEGUI	CEDULA:
INGENIERO:	ALBERTO UZAMBIEGUI	CEDULA:
MATRICULA:	44112013-108838302	MATRICULA:
MATRICULA:	44112013-108838302	MATRICULA:



SUE APARTAMENTOS

FUTURA TORRE

PREDIO TERPEL

PARQUE 2

FUTURA TORRE

Curadora Urbana
Arq. Adriana Linares Moncayo
Bogotá D.C.

05 AGO 2022

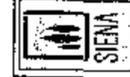
PARQUINo. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

11001-5-21-1716

CONVENCIONES
- - - AREA UTIL. PREDIO
- - - AREA UTIL. MP

U PLANTA PISO 17-18
1:500

AC 71 SUR
AUTUPISTA AL LLANO



URBANIZACIÓN:
SIENA APARTAMENTOS
AC 71 SUR 3-80 (DIRECCION ACTUAL)
TV 30 708-17 SUR (DIRECCION ANTERIOR)
LUGARNO USSE

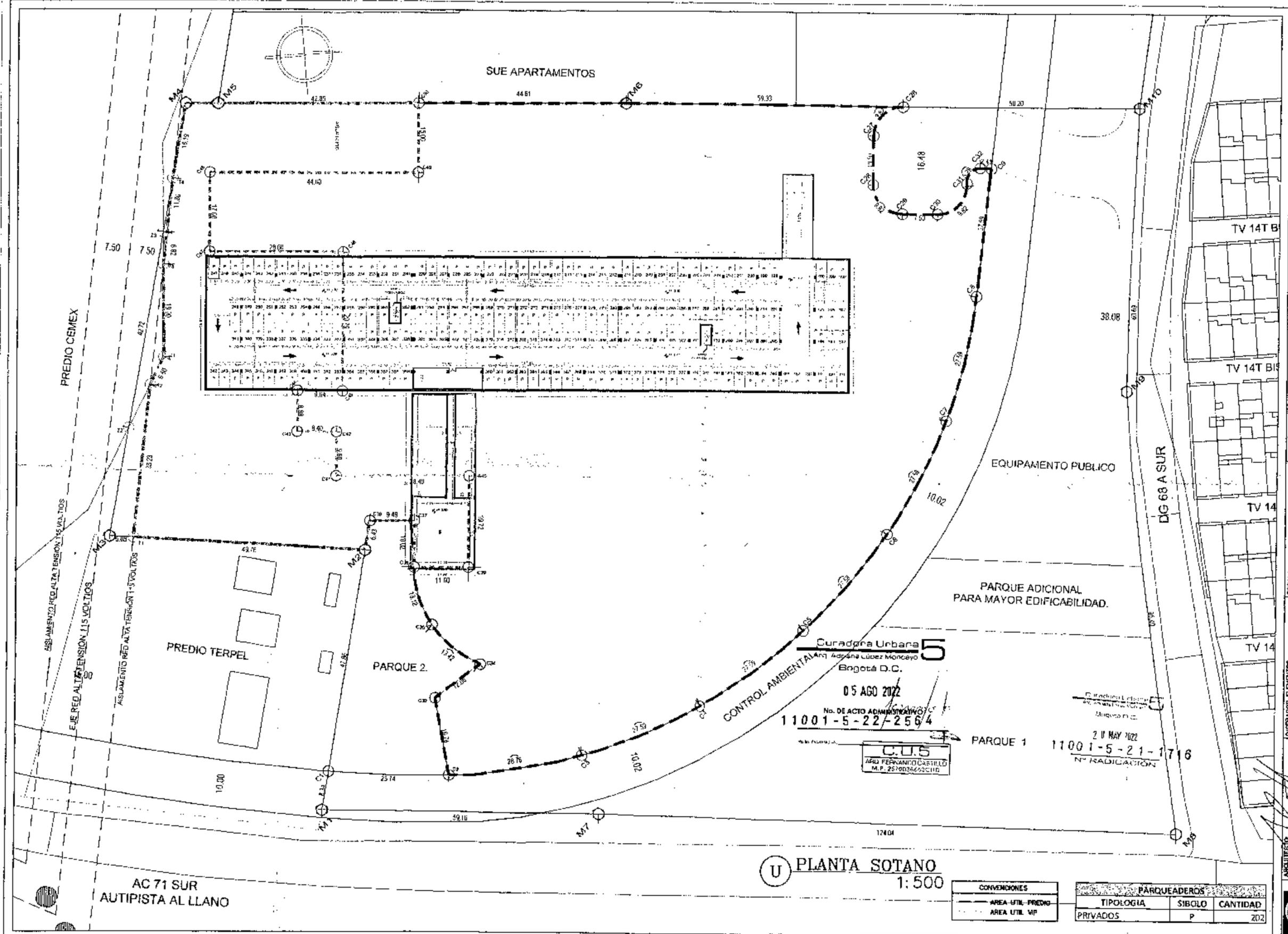
FECHA: MAYO/2022
PLANO: 09 DE 13

ESCALA: 1:500
VERSION: V-2
CONTENIDO: AOB_SIN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA PISO TIPO 17-18

ARQUITECTO: ALBERTO ALBA GABARRÓN
INGENIERO EN SISTEMAS DE ALBERGUE: ALBERTO ALBA GABARRÓN
CEDULA: 7.088.283
MATRICULA: 25505-687831 OND

ARQUITECTO: ALBERTO ALBA GABARRÓN
INGENIERO EN SISTEMAS DE ALBERGUE: ALBERTO ALBA GABARRÓN
CEDULA: 7.088.283
MATRICULA: 25505-687831 OND





U PLANTA SOTANO
1:500

CONVENCIONES		PARQUEADEROS		
AREA UTIL - PREDIO	AREA UTIL - VP	TIPOLOGIA	SIBOLO	CANTIDAD
—	—	PRIVADOS	P	202

SIENA

URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS
ACT. SUP. 24.80 (DIRECCIÓN ACTUAL)
TV 24.78-42 LOCALIDAD USUB.

FECHA: MAYO/2022
PLANO: 02 DE 13

ESCALA: 1:500
VERSIÓN: V-2

CONTENIDO: A01_SN_VIS_V02_IMPLANTACIÓN_PLANTA DE SOTANO

ARQUITECTO: ALEXANDRO SORZA YOUNGUEZ
CÉDULA: 1.028.244.302
MATRÍCULA: A41142015-1028258302

DISPENSAR ELEMENTOS NO REQUERIBLES
ALBERDI MARIO MEYES CHAVEZ
CÉDULA: 7.303.283
MATRÍCULA: 25002-097831 CND

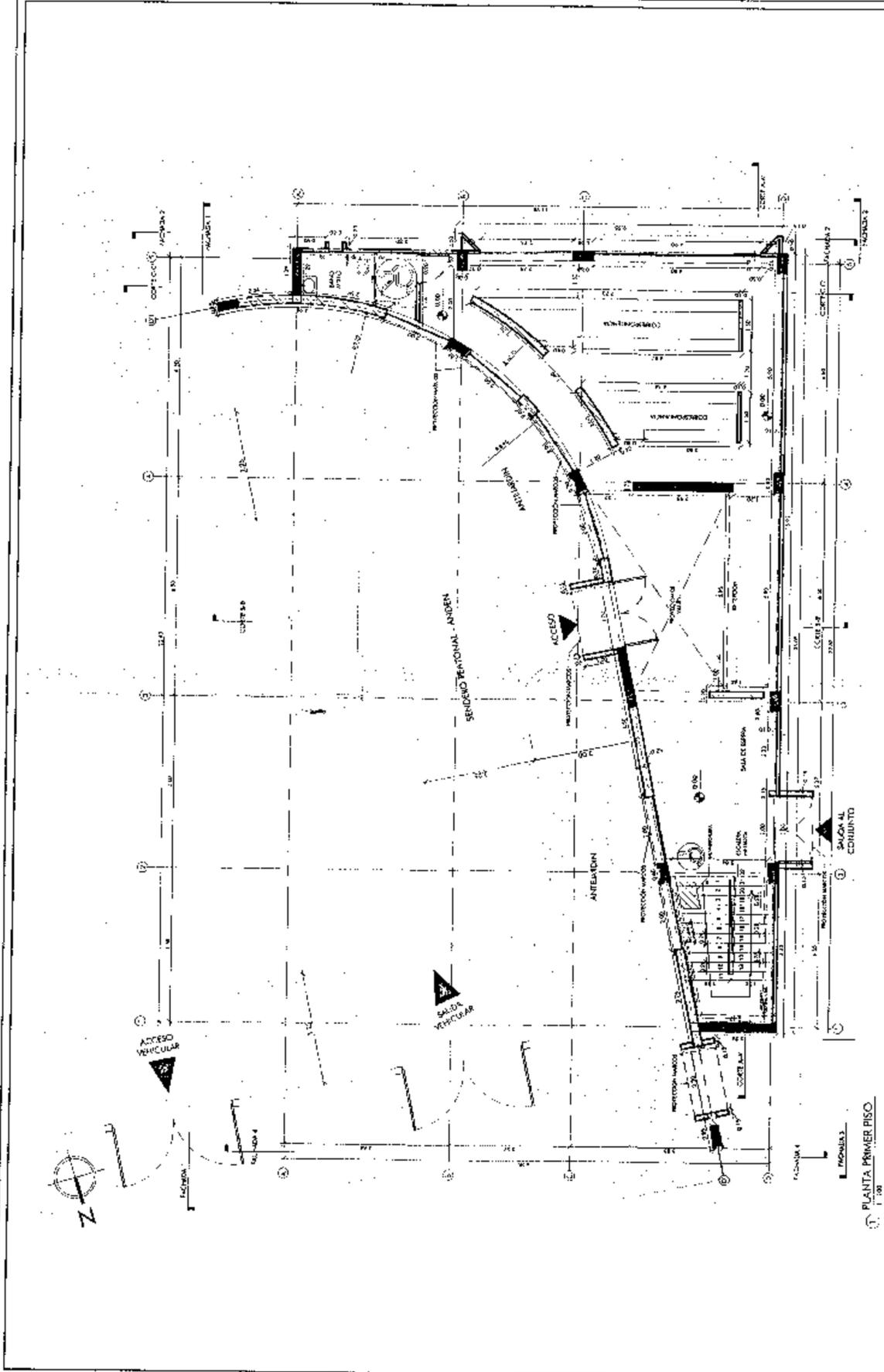
NO REGISTRADO

INCENSA
ARQUITECTURA

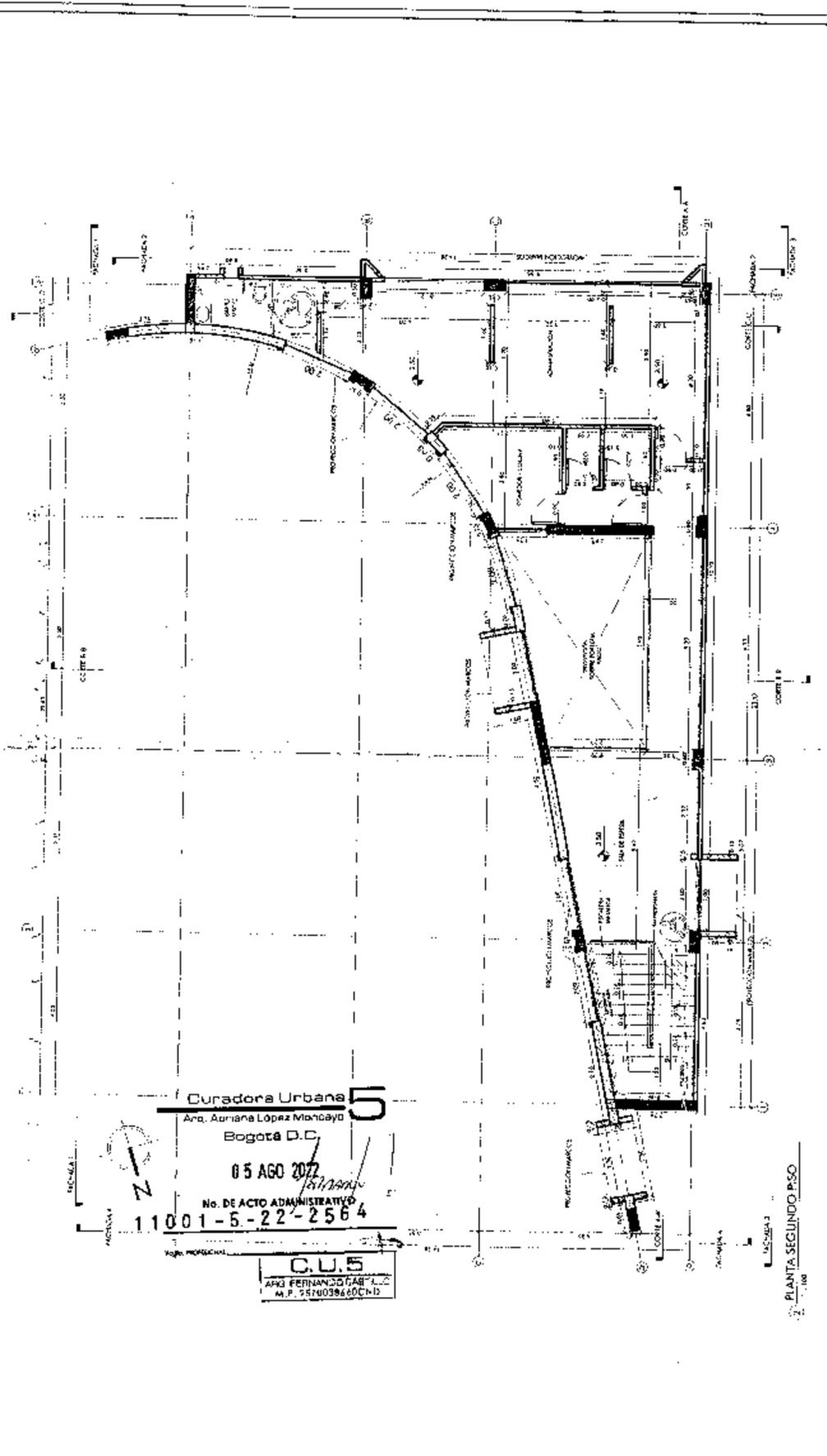
Curaduría Urbana 5
Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

C.O.S.
ABU FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570036620CCHD

20 MAY 2022
11001-5-21-1716
Nº RADICACIÓN



PLANTA PRIMER PISO
1:100



PLANTA SEGUNDO PISO
1:100

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

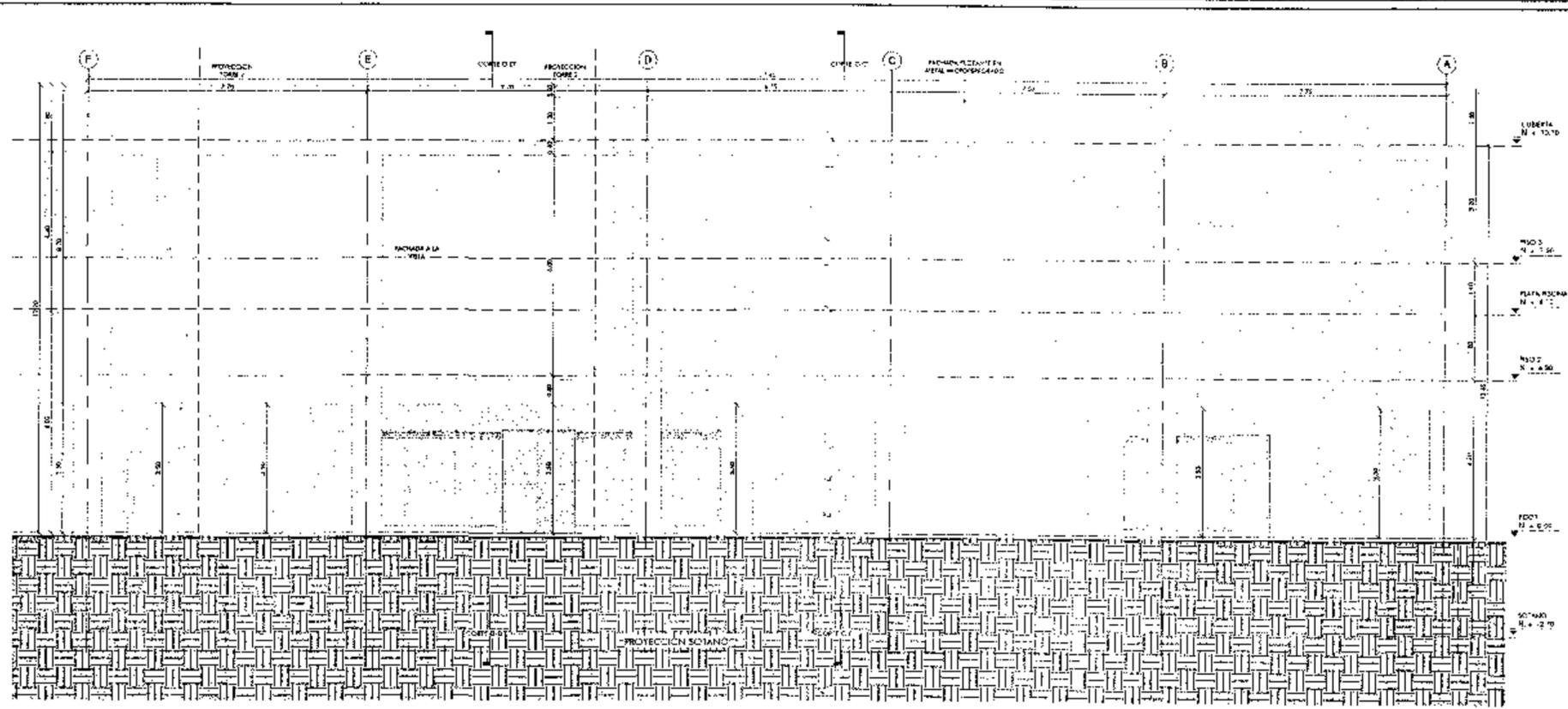
C.U.5
 APQ FERNANDO CABALLERO
 M.P. 2578038660CND

Curadora Urbana 5
 Bogotá D.C.

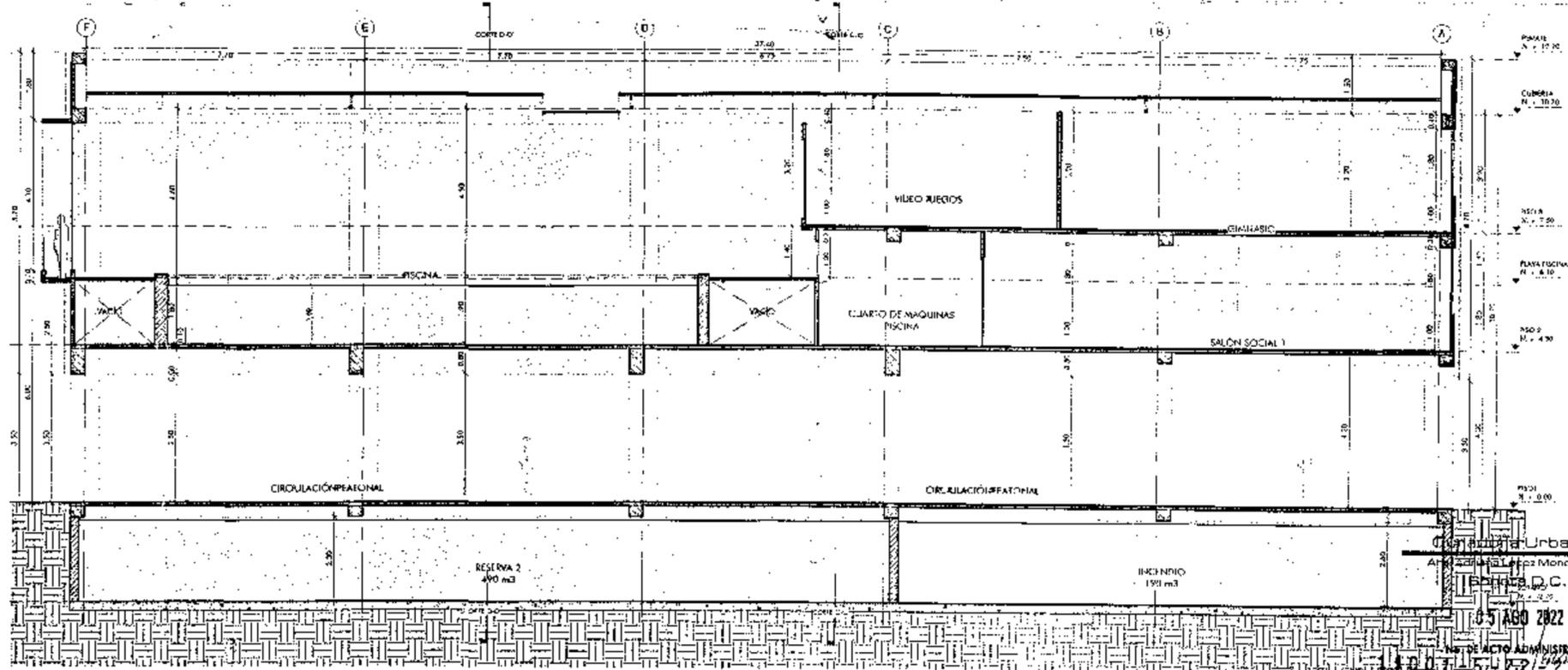
20 MAY 2022
 11001-5-21-1716

	ARQUITECTO ALEJANDRO RODRIGUEZ CRIVELLI CÉDULA 1.026.356.002 MATRICULA 4411142912-102056392	DIBUJANTE MICHAEL ENCISO CONTENIDO	ESCALA 1:100	VERSION V03	FECHA MAYO / 2022	URBANIZACION SIENA APARTAMENTOS ACTO SUP. 30 DIRECCION ACTUAL 75 381041 LOCALIDAD ANTERIOR	
	MATRICULA: 02-097931 CHD	AOT_SN_V03_PORTEBIA_PISO 1 Y 2	PLANO 16 DE 19				

1 FACHADA A
1:100



2 CORTE A-A
1:100



5
E. Profesional Independiente
Calle 14 No. 103, Sal. Comunal, Facha. 04
Lima, Perú

20 MAY 2022 - 17:16
A1001-5-21-1716
PROYECTACIÓN



UBICACION
SIENA APARTAMENTOS
AV. J. P. RIVERA 500, MONTECASHI, LIMA, PERU
LIMA, PERU

FECHA: MAYO / 2022
VERSION: V3
PLANO: 14 DE 19

ESCALA: 1 : 100
CONTENIDO: A14 SN V03 SALON COMUNAL FACHADA 04

DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ALBERTO MARIO NIÑEZ CABALLERO
CEDULA: 7.988.283
MATRICULA: 02.067831 END

ARQUITECTO:
ALEXANDER GARCIA
CEDULA: 029.24.376
MATRICULA: 111.82012.102424302

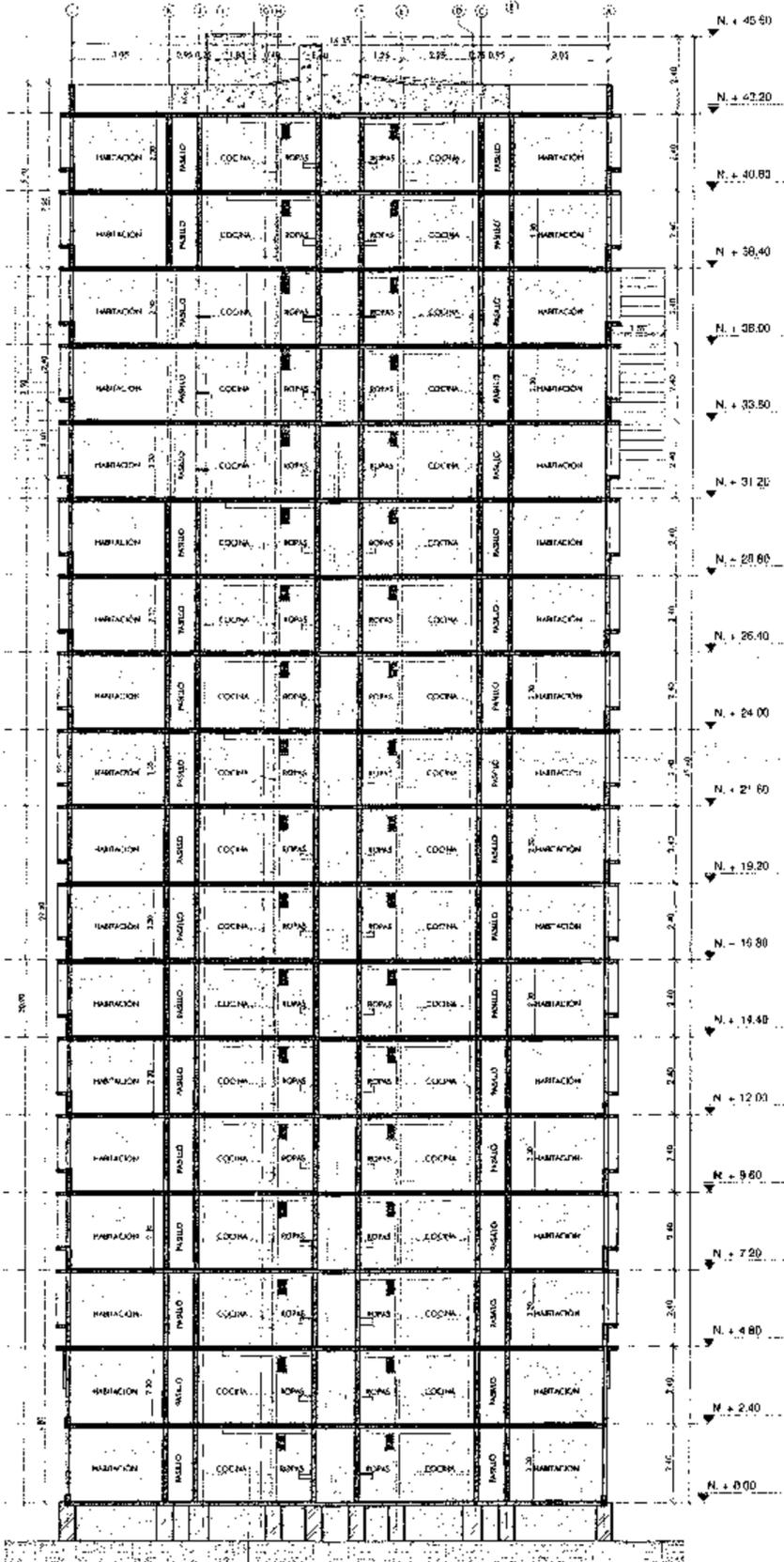


Alonso Perez

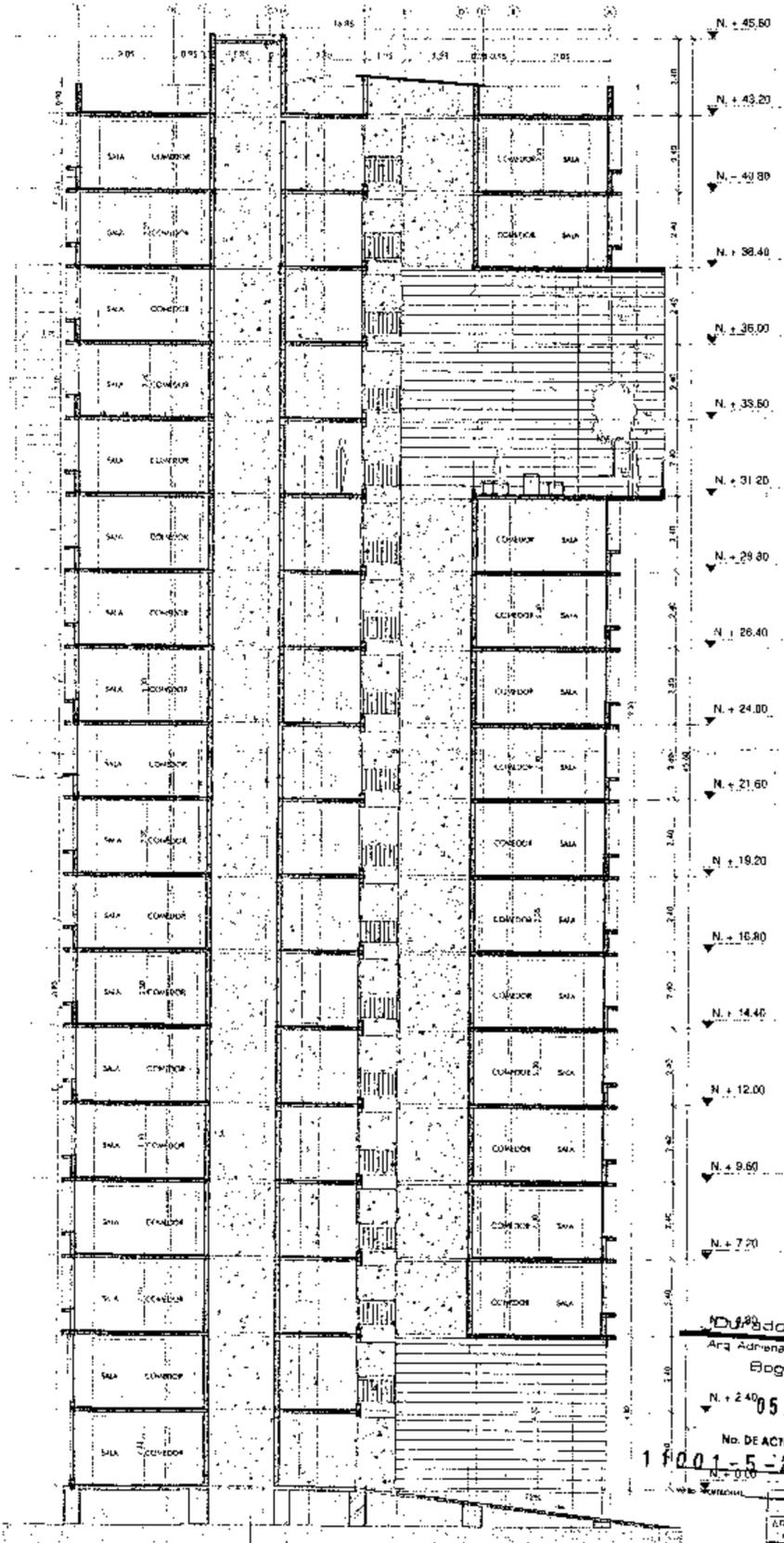
Urbana
Montecashi
C. P. 15020
15020
05180 2822
1502071574272584

C.U.S
ARQUITECTO
M.P. 2578966600000

11 CORTE B-B
1:100



12 CORTE C-C
1:100

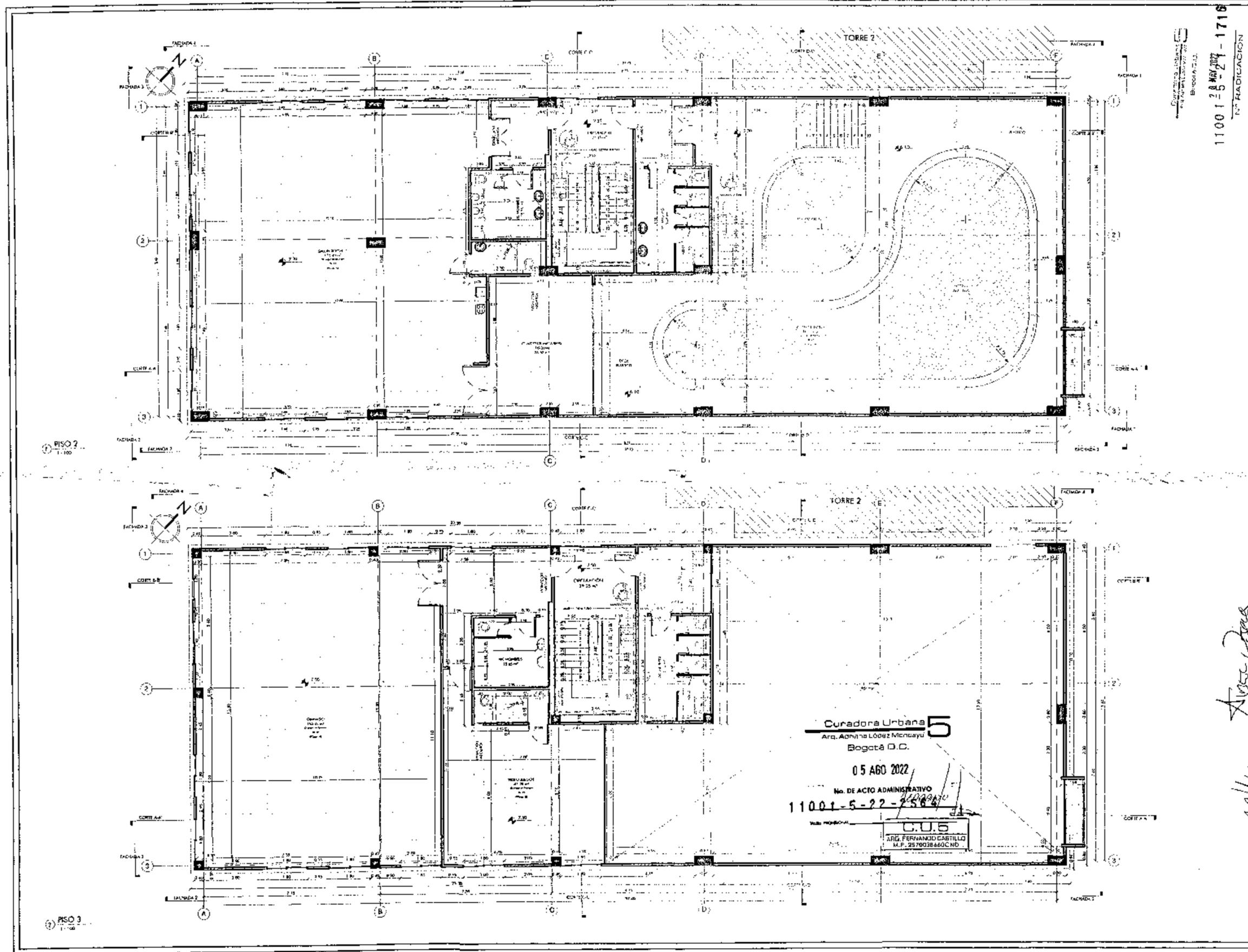


20 MAY 2022
110015-21-1716
URBANIZACIÓN

Duques Urbana
Arq. Adriana Lopez Montoya
Bogotá D.C.
05 AGO/2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS ADT 807-40 DIRECCION ACTUAL TURISMO 407 TUR COLOM ANTERIOR LOCALIDAD SIENA	
FECHA: MAYO/2022	VERSION: V2
ESCALA: 1:125	CONTENIDO: A08_S1_V15_V02_T10_T11_4_Corte B-B Y Corte C-C
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARCO NIEVES CALLEJERO	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO
ARQUITECTO: ALEJANDRO MONTECUBERTI	CEDULA: 7.981.240
CEDULA: 1084.256-007	MATRICULA: 02-077831-040
MATRICULA: 441 Y 2012/028156302	



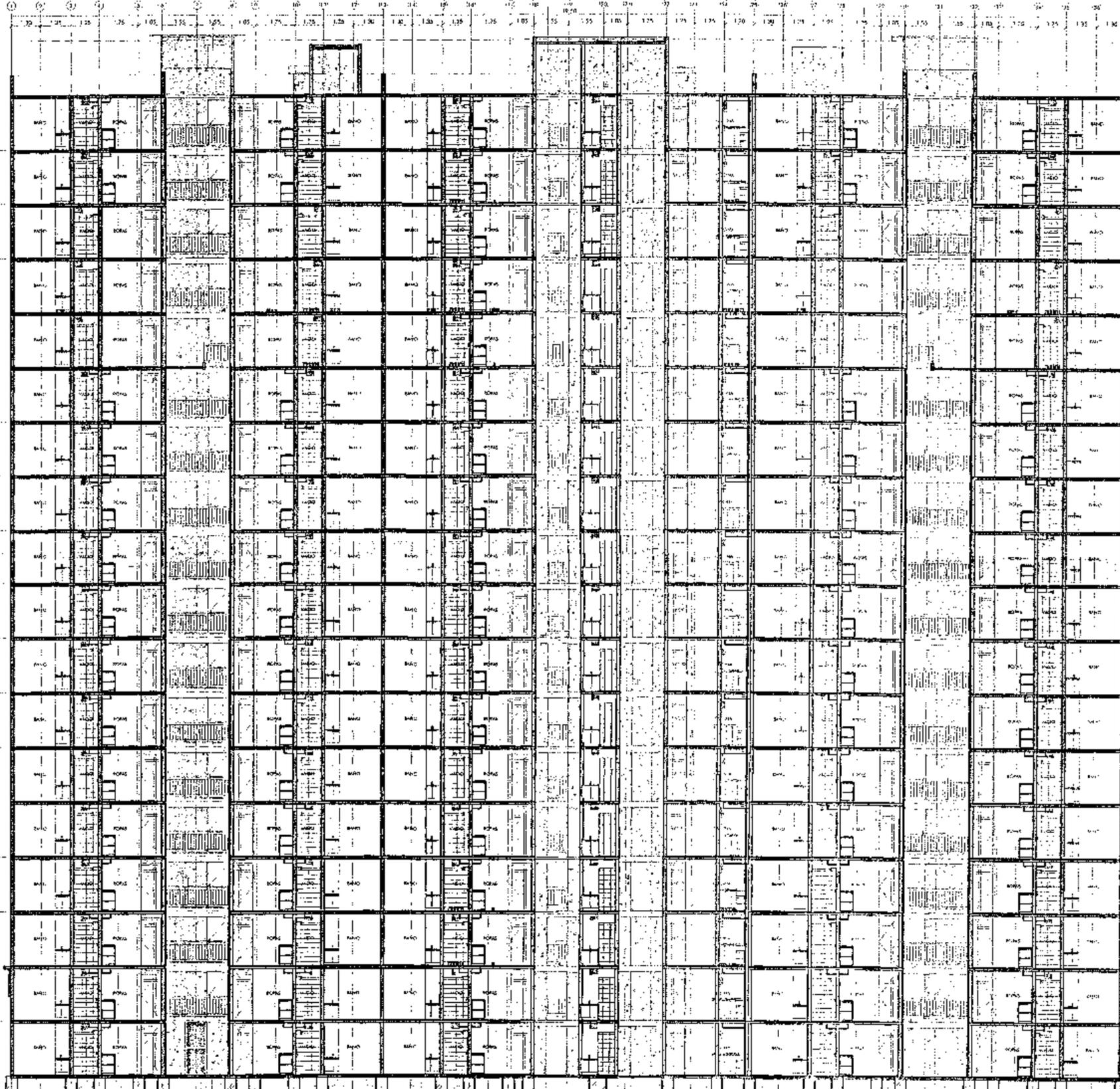


11001-5-22-4564-1718
N.º RADICACION

	APROBADO POR: ALVARO MORALES Cedula: 9.997.256.30 Matricula: 111100121026256302	DISEÑADOR ELEMENTOS: ALBERTO MARIO NIEVES CARRALERO Cedula: 7.688.283 Matricula: 02-077831 CND	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1 : 100	VERSION: V3	FECHA: MAYO / 2022	UBICACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. 508 546 DIRECCION GENERAL T. 508 547 548 DIRECCION INTERIOR LOCALIDAD SIENA	
	CONTENIDO: A11_SN_V03-SALÓN COMUNAL PLANTA SEGUNDO PISO			PLANO: 11 DE 19				

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Meneses
 Bogotá D.C.
 05 ABO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-4564
 C.U.5
 ARQ. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2579038460CND

Arq. Enciso



Ciudad Urbana
 Arq. Adriano López Montoya
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2864

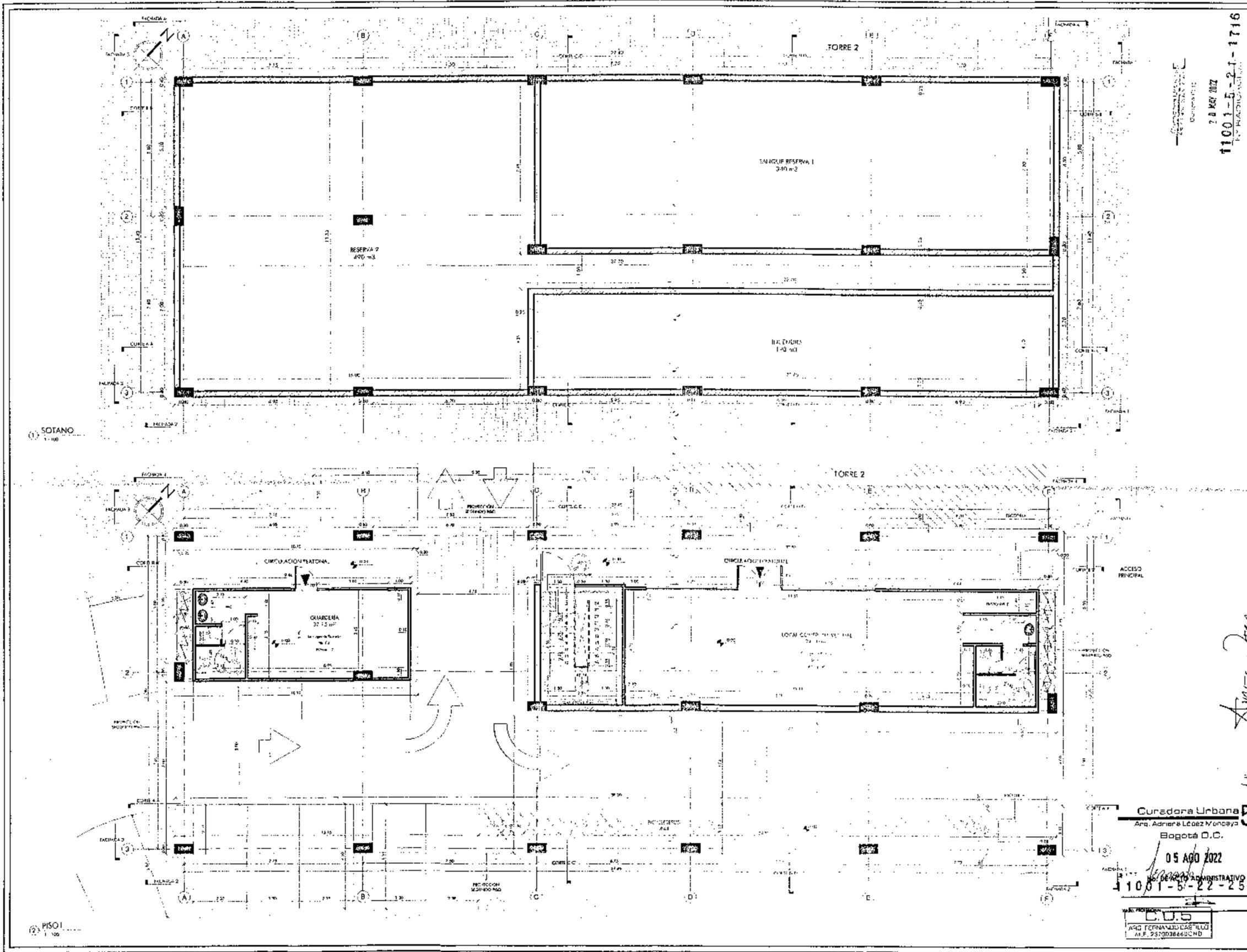
- N. + 48.60
- N. + 43.20
- N. + 40.80
- N. + 38.40
- N. + 36.00
- N. + 33.60
- N. + 31.20
- N. + 28.80
- N. + 26.40
- N. + 24.00
- N. + 21.60
- N. + 19.20
- N. + 16.80
- N. + 14.40
- N. + 12.00
- N. + 9.60
- N. + 7.20



78 MAY 2022
 11001-5-21-1756
 TP RADICAZION

ARQUITECTO: ALEXANDRO CASTILLO CEDIJA: 1.028.564.002 MATRICULA: AA 142613 02855602	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO CEDIJA: 7.988.383 MATRICULA: OJ 097831 CVD	DIRIJANTE: MICHAEL ENCISO CONTRIBUIDO	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	UBICACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. SIN DIRECCION ACTUAL TI. 4178-100-1000-1000	
		A09_SNA_VIS_V02_TIPO_1_T1_A_4_Corte D-D'		PLANEO 09 DE 19			

CORTE D-D'



7 de MAY 2022
 11001-5-21-1716
 L.P. RADICACION

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS <small>DE DESARROLLO INTEGRAL PARA EL SECTOR MEDIO Y ALTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA</small>	FECHA: MAYO / 2022	VERSION: V3	ESCALA: 1 : 100	DIBUJANTE MICHAEL ENCISO	CONTENIDO: A10_SN_V01_SALÓN COMUNAL_PLANTA SOTANO
	PLANO: 10 DE 19				
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIBO NIEVES CABALLERO	CÉDULA: 7 088 283	MATRÍCULA: 02.097811 CND			
ARQUITECTO: ALEJANDRO MORALES	CÉDULA: 1 041 246 302	MATRÍCULA: AM 1142972-102625602			

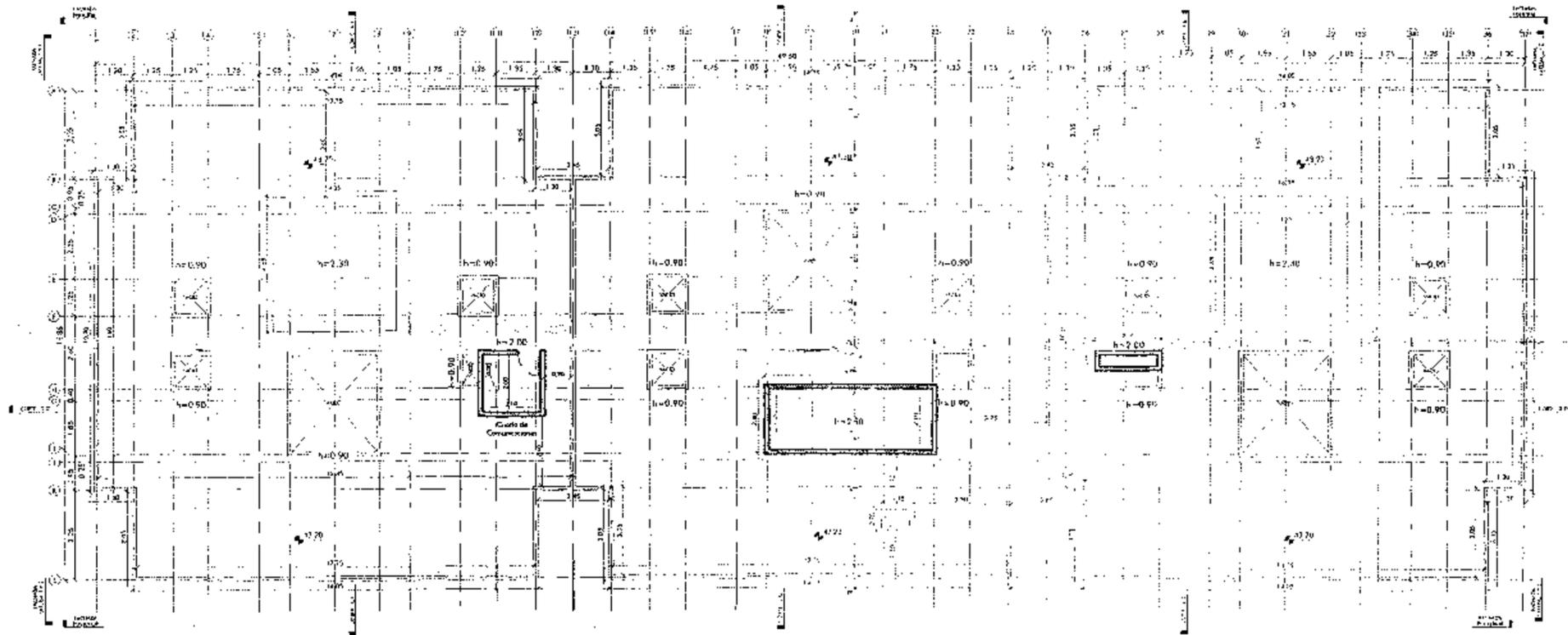
Curadora Urbana
 Arq. Adrián López y unceyo
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 BOGOTÁ ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-256

C.U.S.
 ARQ. FERNANDO CASTAÑO
 M.F. 257038468CND



Alvaro 2022

PLANTA DE CUBIERTA
1-05



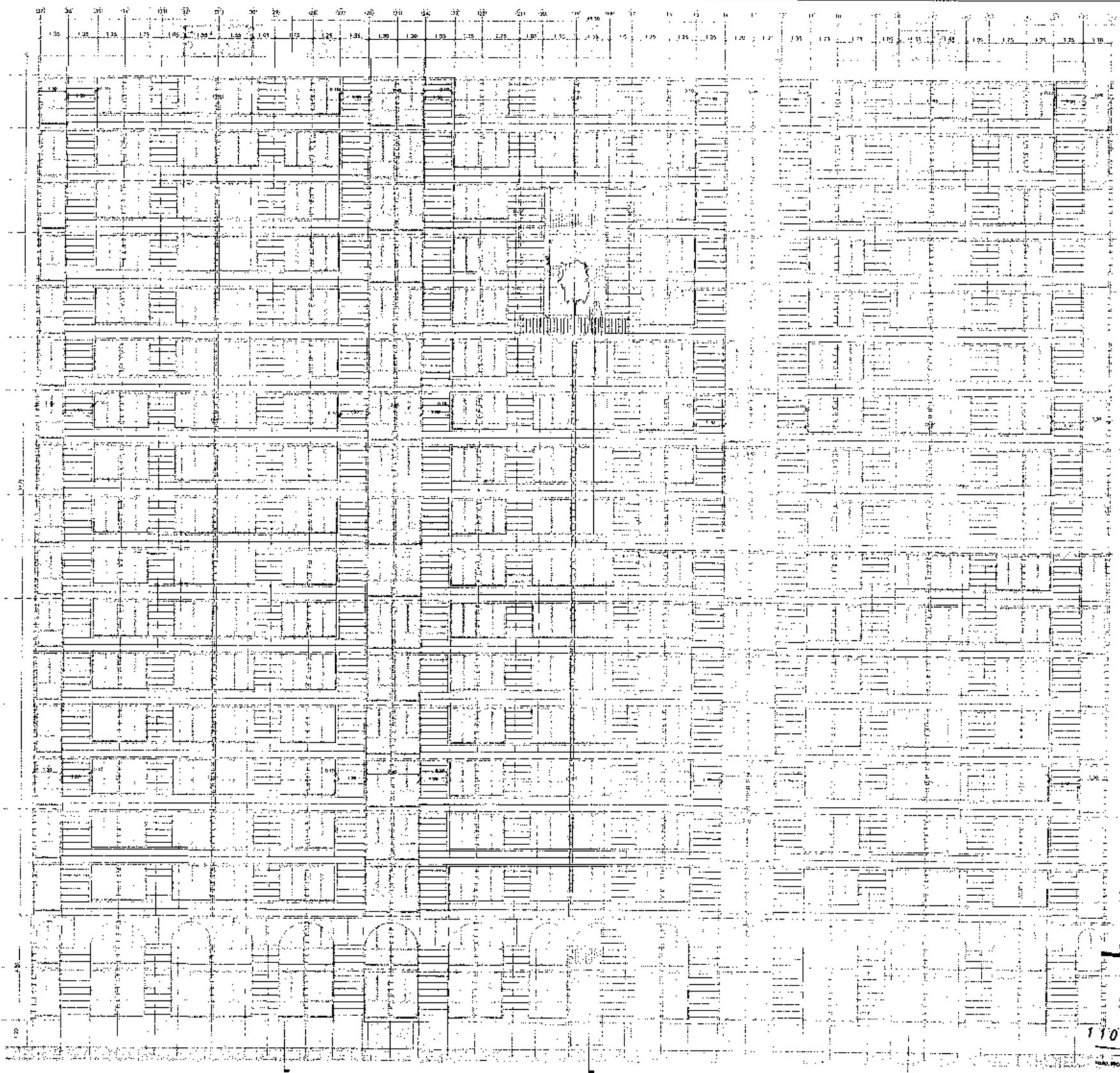
Curadora Urbana **5**
 Ana Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564
C.U.S.
 ANA FERNANDA CASTAÑO
 M.P. 2573096543CND



20 MAY 2022
 11001-5-21-1716
 PLAN DE CUBIERTA

Alba Rico

 INGENIERIA GENERAL ARQUITECTURA	ARQUITECTO: ALEJANDRO MORA POYANQUE CEDULA: 7982.283 MATRICULA: 411420 / 0525802	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO NEPES CAJALERO CEDULA: 7982.283 MATRICULA: 02-077817 CND	DISUJANTE: MICHAEL ENCISO CONTENIDO: A01_S1_LVIS_V02_TIPO_1_T1 A_4_Planta v2Cubierta	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022 PLANO: 04 DE 19	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACT 1 SUR SUR (DIRECCION ACTUAL) TV 2N SUR SUR (DIRECCION ANTERIOR) URBANIZACION SIENA
							



Arquitecto: ALEJANDRO ANDRÉS DE LA ROSA
 C.E.DULA: 024713535
 MATRÍCULA: 11114912-1-02423832

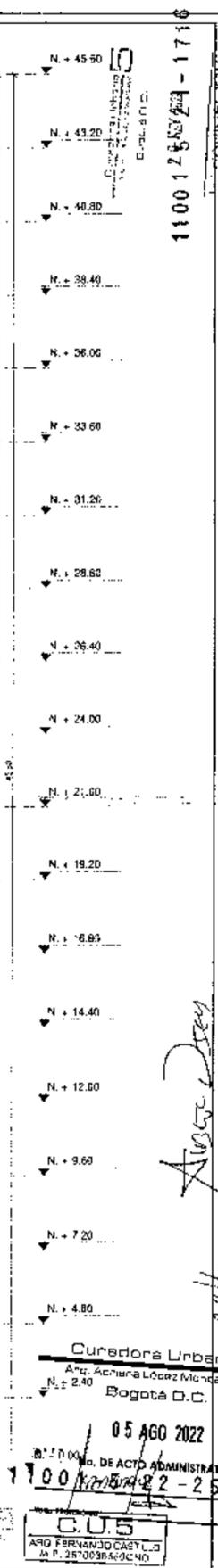
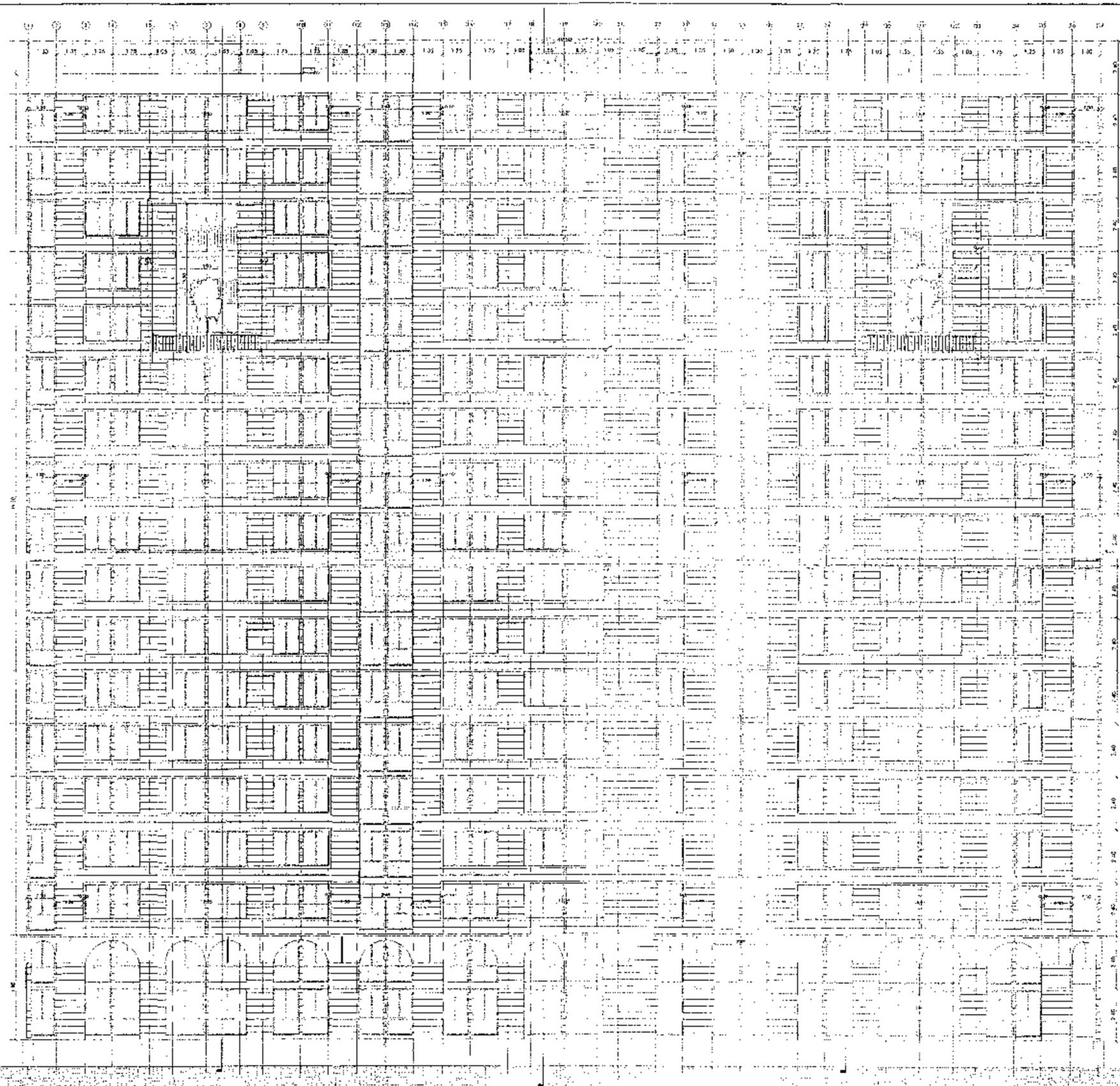
05 AGO, 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-2022-1564

CUS
 AND. FERNANDO CABALLI
 M.P. 2570388466

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

SIENA APARTAMENTOS
 2021-05-05-21-1715

ARQUITECTO: ALEJANDRO ANDRÉS DE LA ROSA C.E.DULA: 024713535 MATRÍCULA: 11114912-1-02423832	DISEÑADOR ELEMENTOS Y ESTRUCTURALES ALBERTO MARIO NIÑOS CAMALIERO C.E.DULA: 7 988 283 MATRÍCULA: 02-997931 C-40	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO/2022	URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS 2021-05-05-21-1715
	CONTENIDO: A05_SN_VIS_V02_TIPO 1_1 A 3_Fachada Principal		PLANO: 05 DE 19			

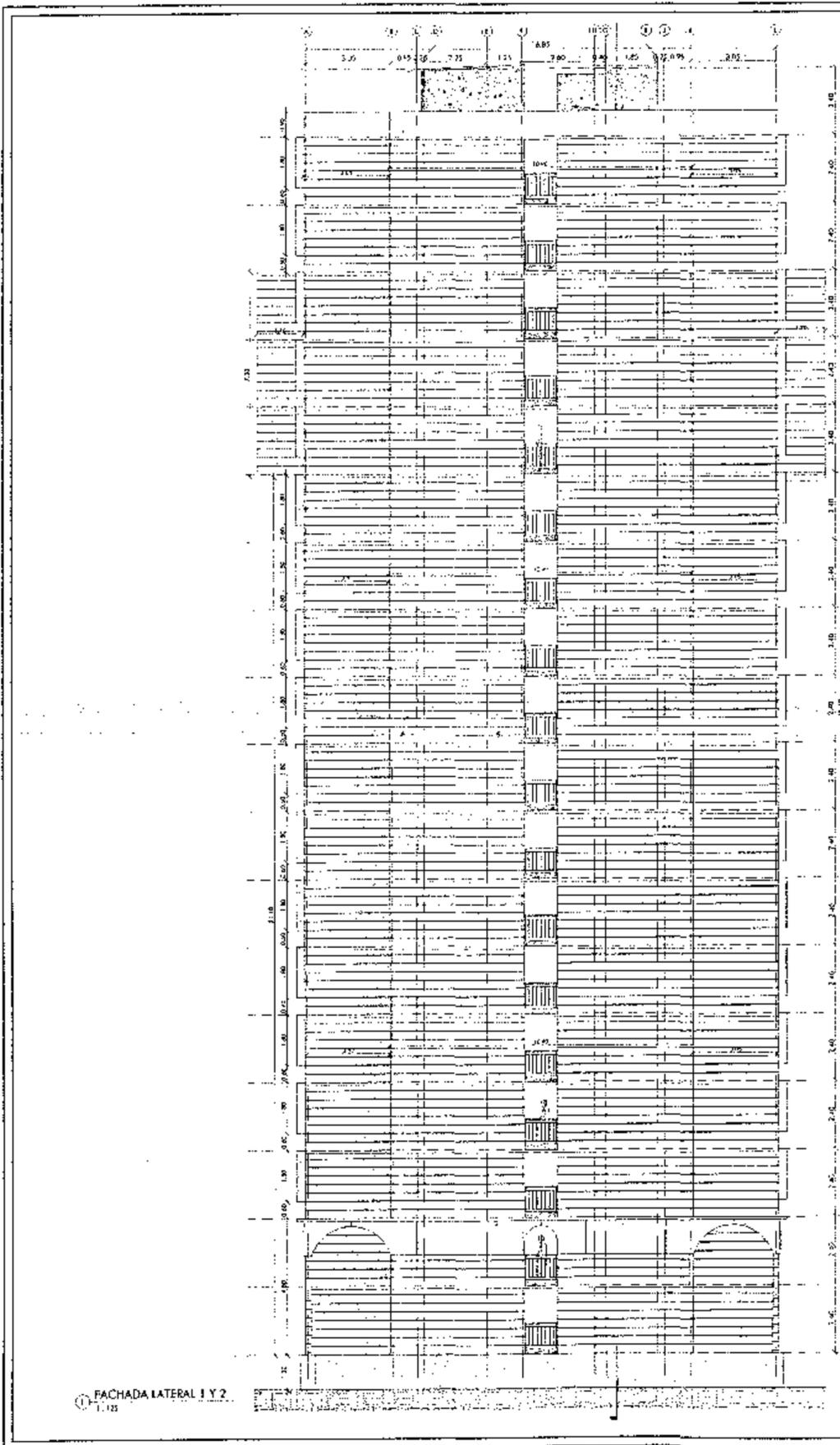


110018024-1716

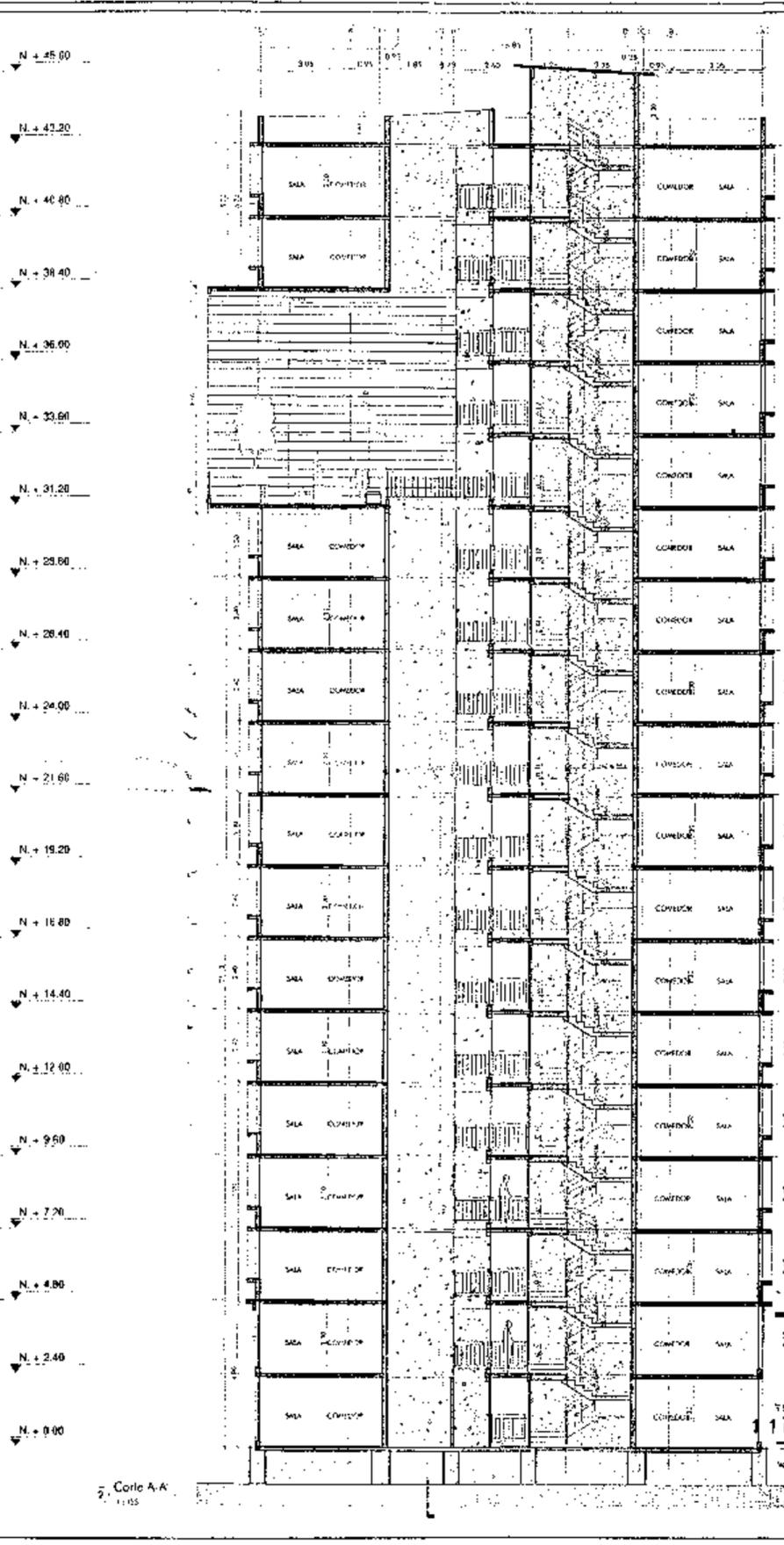
URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS <small>ACT. SUP. 33 DIRECCION ADJ. URB. Y S.P. DE LOS ANTECEDENTES LOCALIDAD USU</small>		SENA
FECHA: MAYO 2022	VERSION: V2	A06_SN_VIS_V02_TIPO_1_1 A 8. Fechada Posterior
ESCALA: 1 : 125	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	
CONTENIDO: A06_SN_VIS_V02_TIPO_1_1 A 8.		DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIÑO NIEVES CABALLERO CÉDULA: 7 988 283 MATRICULA: 02-097851 CND
CURADORA URBANA: Arq. Adriana López Mendiola Bogotá D.C. No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 10018024-2-25 05 AGO 2022 C.U.5 ARQ FERNANDO CASTELLANO M. P. 257003840CND		

Alberto Mariño Nieves Caballero





① FACHADA LATERAL 1 Y 2
1:125



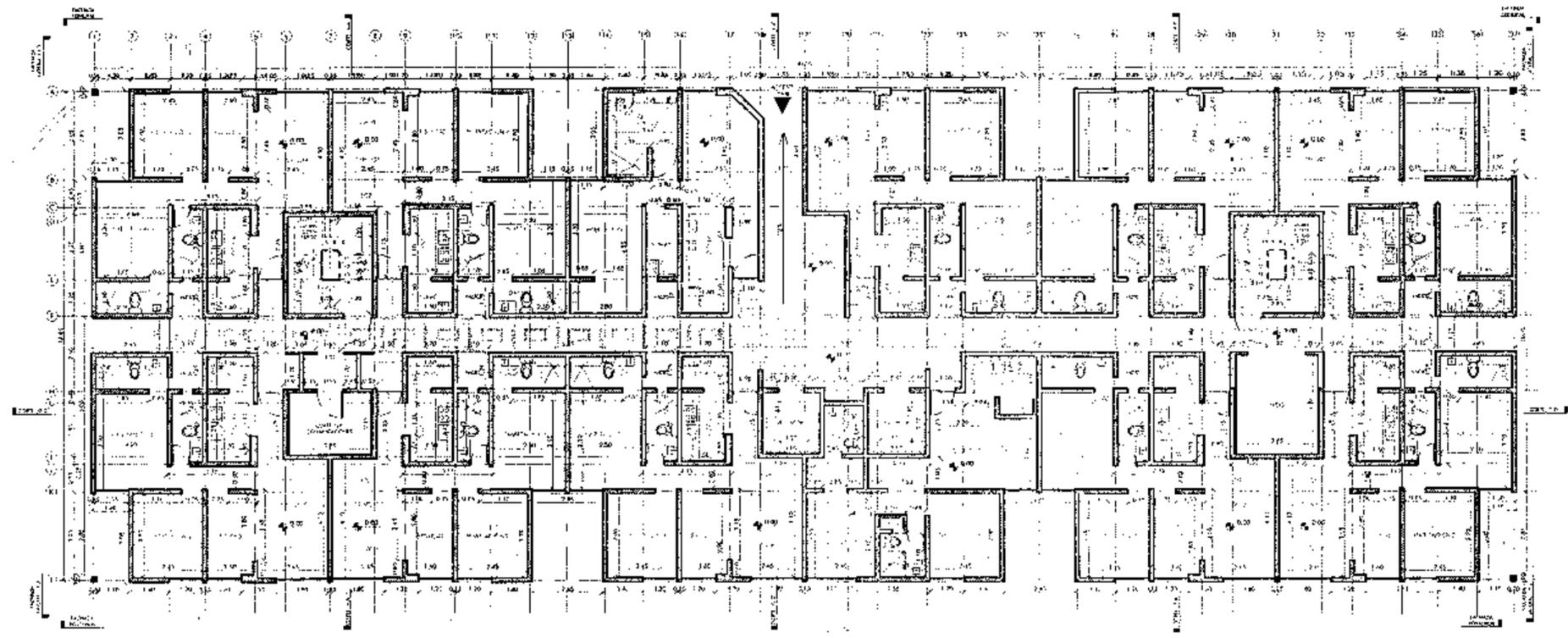
② Corte A-A
1:125

1100 W-183-21-1716
T. PASADISON

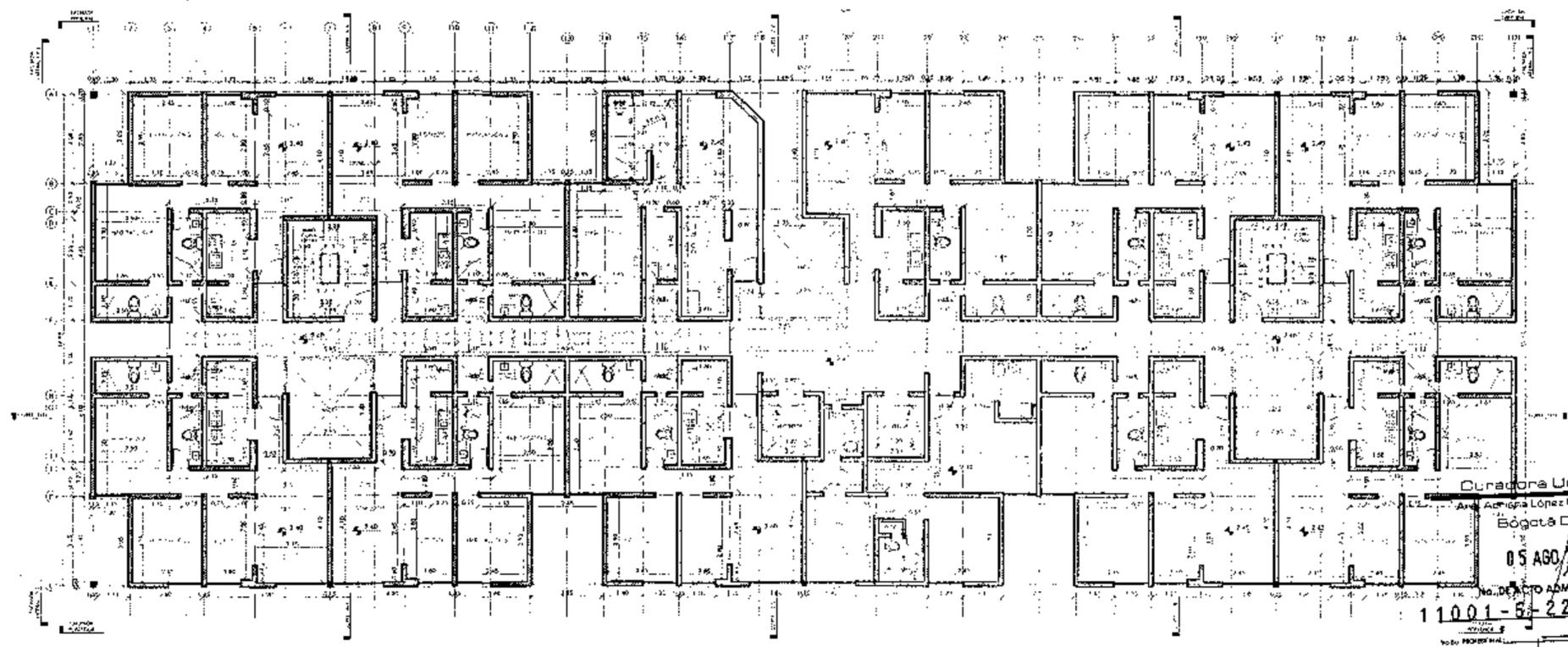
Creadora Urbana
Arq. Adriana López Mondaya
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
100175602272304

C.O.S.
ARQ. FERNANDO CASTILLO
V.P. 2378036666CND

	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS 4571 SUR 3000 UNIVISION AVENIDA LOCAL INDUSTRIAL	FECHA: MAYO/2022	VERSION: V2	ESCALA: 1:125	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	CONTENIDO: A07_SN_VIS_V02_TIPO_1_1_4_Fachada Lateral 1 y 2_Corte A-A
	PLANO: 07 DE 19	ARCHITECTO: ALEJANDRO MONDAYA	REGISTRO DEPARTAMENTAL NO INSTRUCTIVO: ALBERTO MARINO RIEVES CABALLERO CÉDULA: 7.965.785 MATRÍCULA: 02-097831 CND	MATRÍCULA: 44114001-102675602		



PLANTA PRIMER PISO
1:125

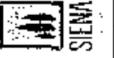


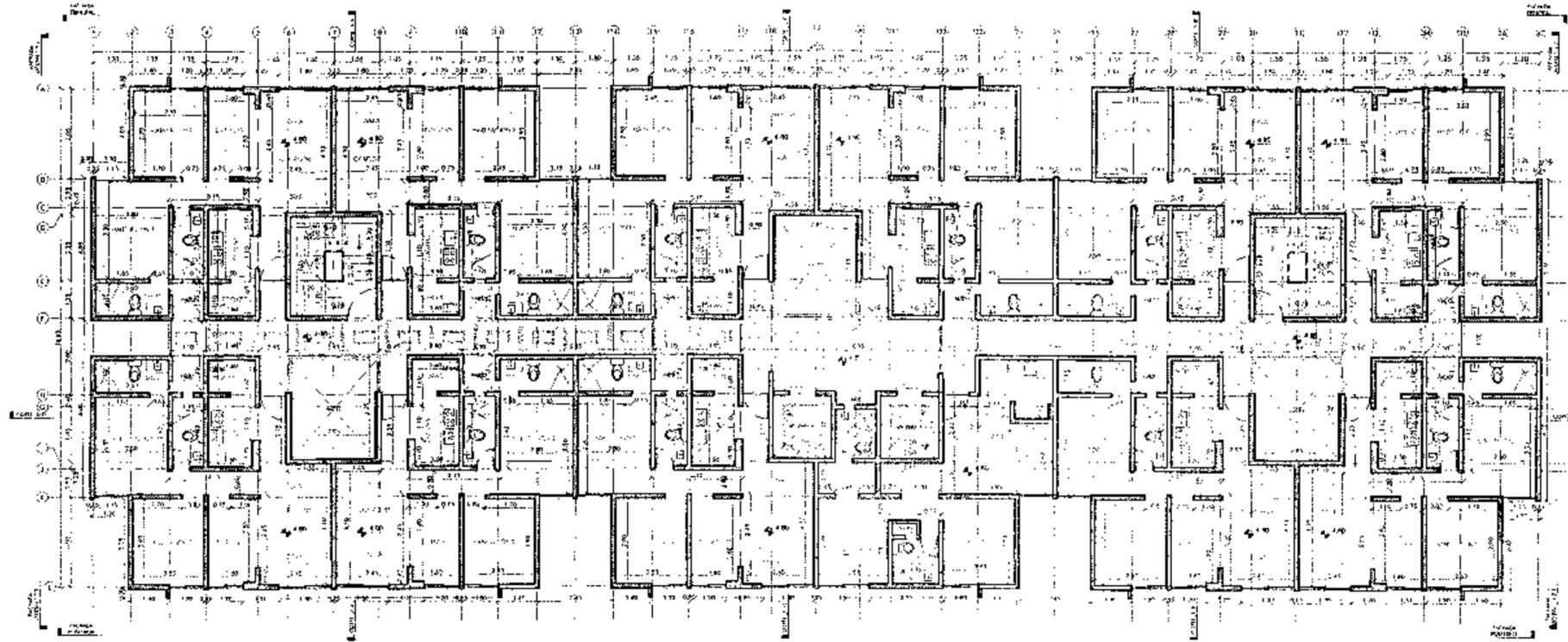
PLANTA SEGUNDO PISO
1:125

Diseñadora Urbana
 Ana Carolina López Montoya
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2564
C.U.5
 ARG. FERNANDO DAS LLIC
 M.P. 75700384500ND

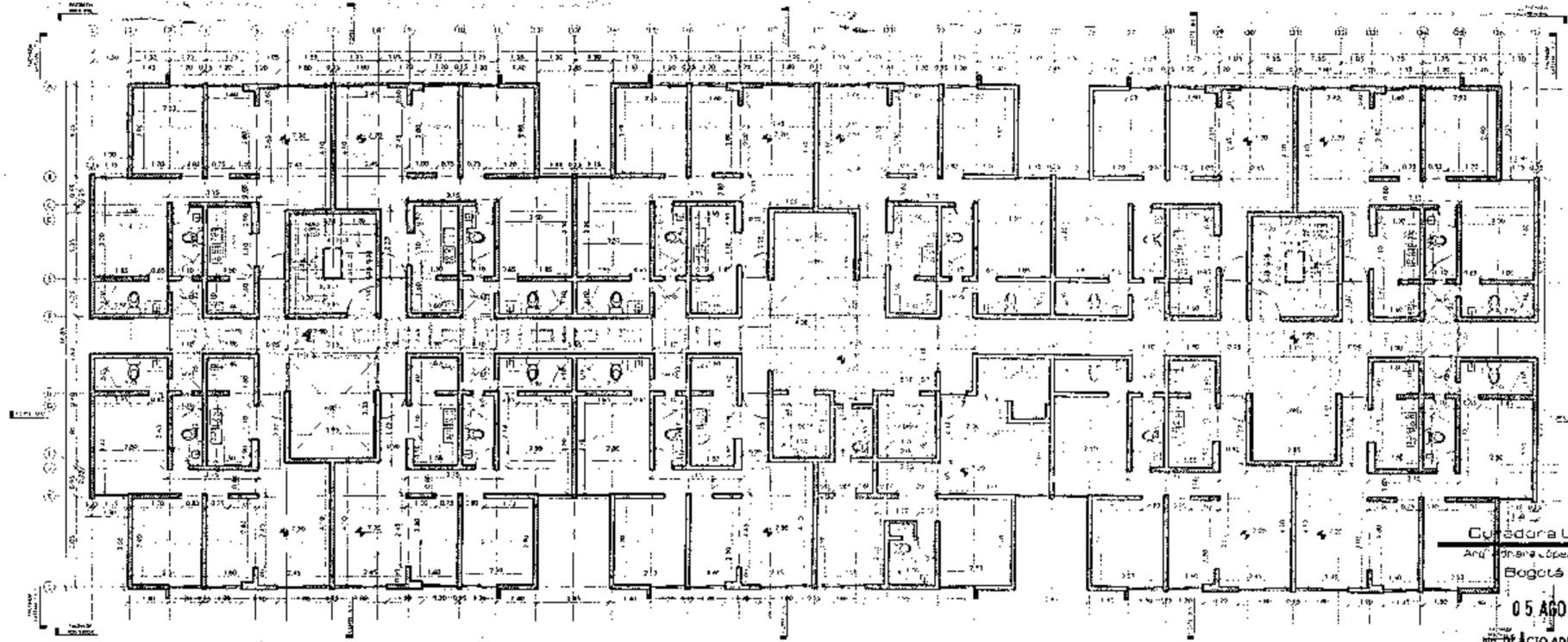
11001-5-21-1716
 01 DE 19

Arce

 INGENIEROS ASOCIADOS ARQUITECTURA	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO CEDULA: 7 988 283 MATRICULA: 02.897831 CND	DISEÑADOR: MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1 : 125	VERSION: V2	FECHA: MAYO 2022 PLANO: 01 DE 19	URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACT. SUP. SIN CORRECCION ACTUAL TIPO: TIPO 4 CON DIRECCION ANTERIOR LOCAL: DIOGENE	 SIENA
	CONTENIDO: A01_SN_VIS_V03_TIPO 1, T 1 A 4, Planta Primer Piso Y Planta Segundo Piso						



PLANTA TERCER PISO



PLANTA PISO TIPO 4.13/17.18

Corporación Urbana
Arquitecta Liliana López Moncayo
Bogotá D.C.

05 AÑO 2022

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

C.U.B.
AFD. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570338660CND

Corporación Urbana
Arquitecta Liliana López Moncayo

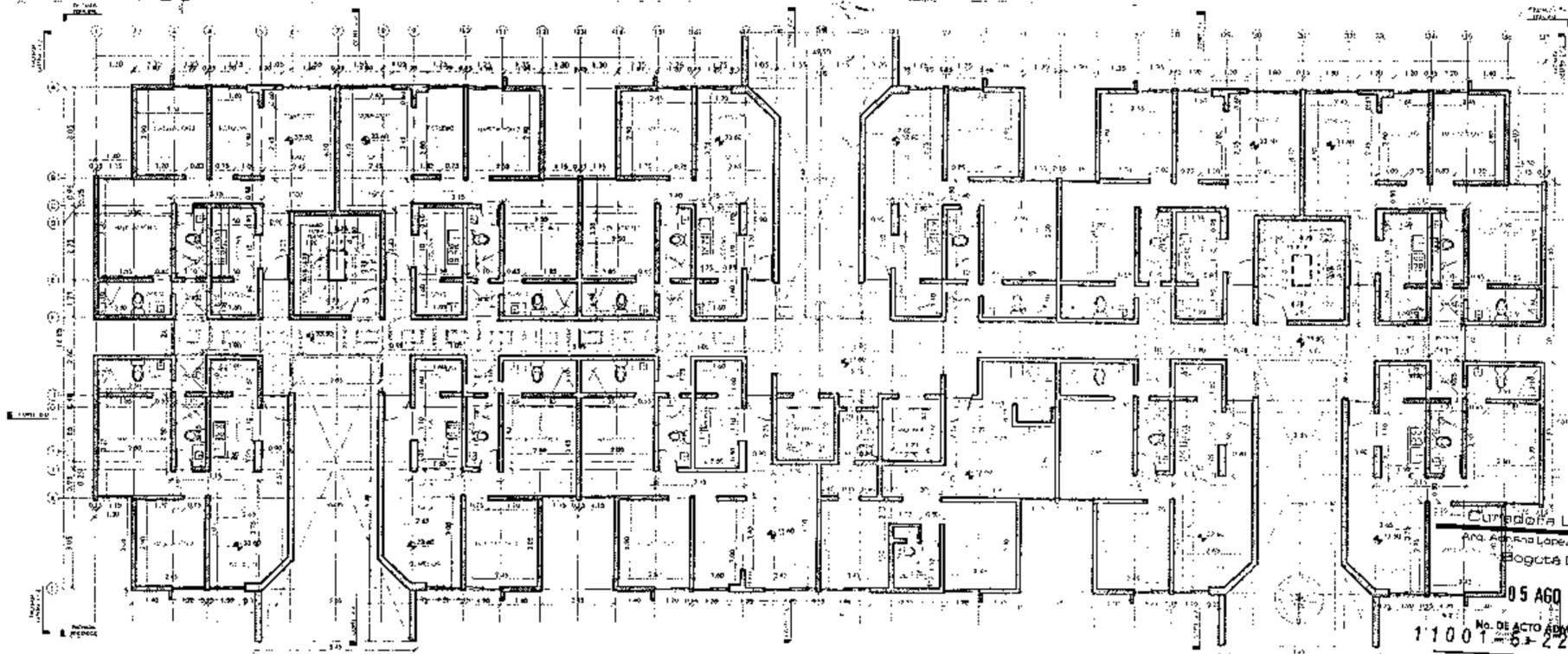
11001-5-22-2564 - 1718

Nº RADICACIÓN

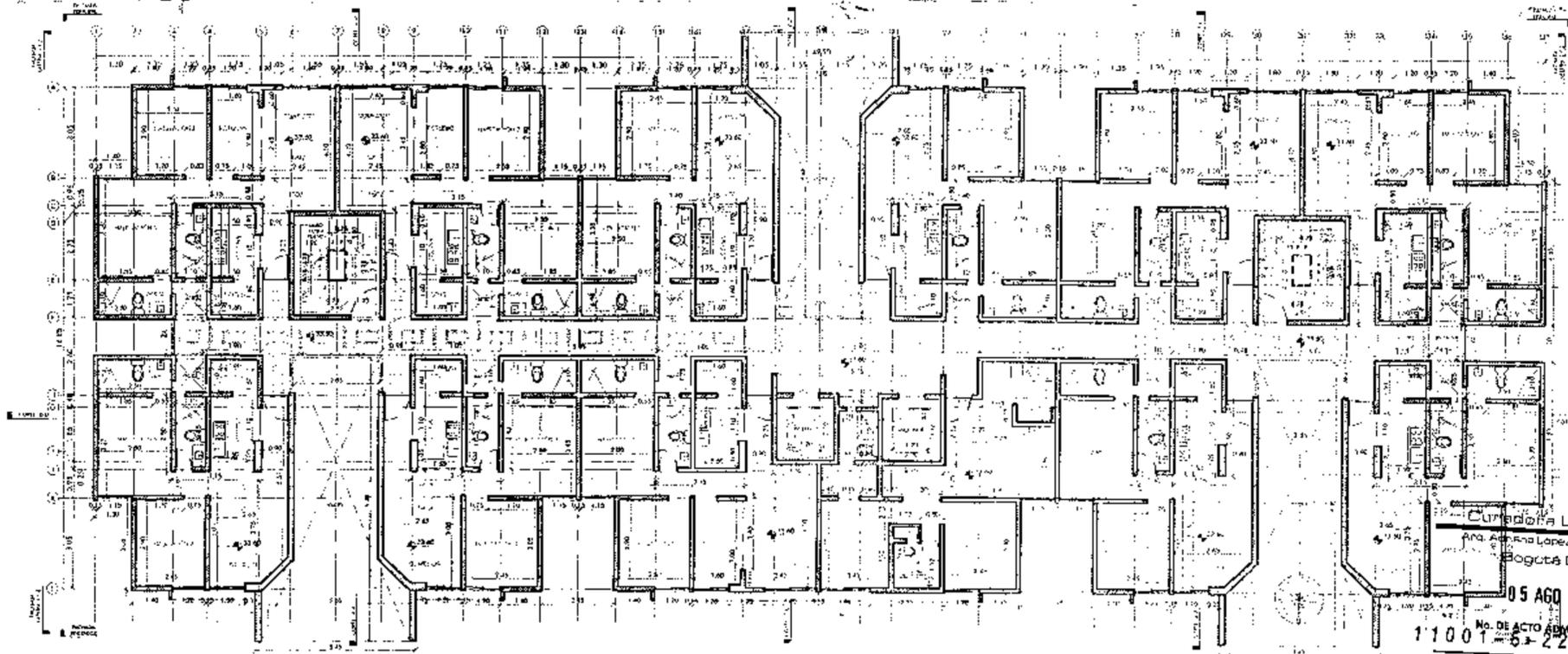
URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS A02 SN VIS DIRECCION ACTUAL 79 31787 SUR DIRECCION ANTERIOR LOCALIDAD SIENA	FECHA: MAYO/2022	VERSION: V2	ESCALA: 1 : 125	DIBUJANTE: MICHAEL ENCISO	CONTENIDO: A02 SN VIS_V02_TIPO 1_T1 A_Planta Tercer Piso Y Planta Piso Tipo 4.13 Y 17-18
	PLANO: 02 DE 19	DISEÑADOR ELEMENTOS Y/O ESTRUCTURALES: ALBERTO ABARO NIEVES CABALLERO CEDULA: 7.988.283 MATRICULA: 02-997831 CND	ARQUITECTO: ALEJANDRO MOYA DAMAZO CEDULA: 1.022-54.002 MATRICULA: 4411-42012/02024302	INGENIERO INVENAL ARQUITECTURA	

Alonso

PLANTA PISO 14
1:100



PLANTA PISO 15-16
1:100



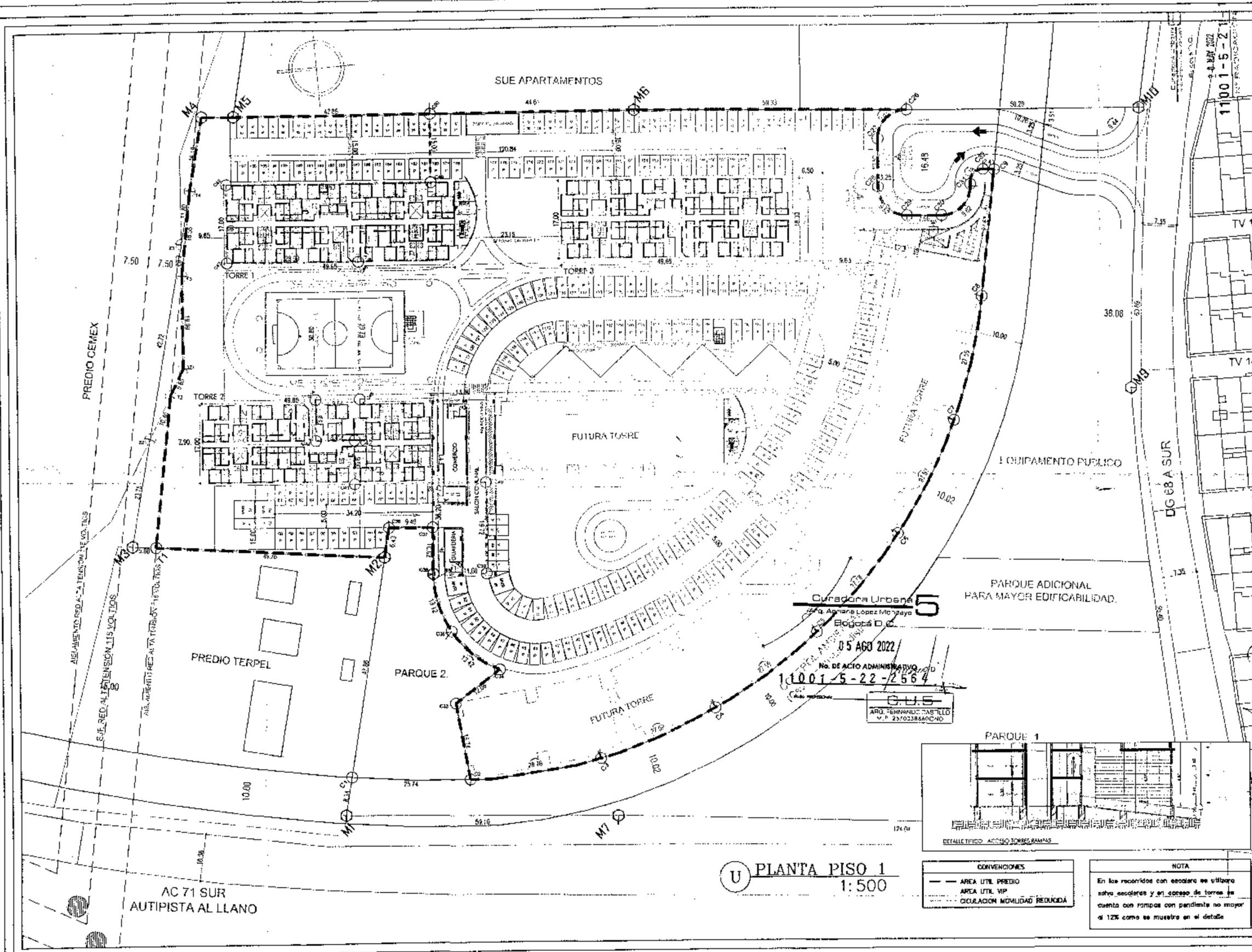
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 0001
11001-5-22-2564

C.U.5
PROF. FERNANDO CASTELLANO
M.F. 2570258660C WL

11001-5-21-1716
28 MAY 2022

	INGENIERO FERNANDO CASTELLANO M.F. 2570258660C WL	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ALBERTO MARIO NIEVE CAMALEGO CÉDULA: 7.982.783 MATRÍCULA: CC-077831-CHD	DEBIDAMENTE: MICHAEL ENCISO CONTENIDO: A03_SN_V02_TIPO 1 T1 A.4_Planta Fao Tipo 14 y2lanta Fiso Tipo 15-16	ESCALA: 1 : 125	REGION: VZ	FECHA: MAYO/2022	URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS SECTOR: SUB-URBANO TV: 2014844 (SUB-URBANO) LOCALIDAD: SIENA	
	MATRÍCULA: 011025258602	CÉDULA: 1708.256.302	PLANO: 03 DE 19	PLANIFICACIÓN:	PLANIFICACIÓN:	PLANIFICACIÓN:	PLANIFICACIÓN:	PLANIFICACIÓN:

Arce Dan



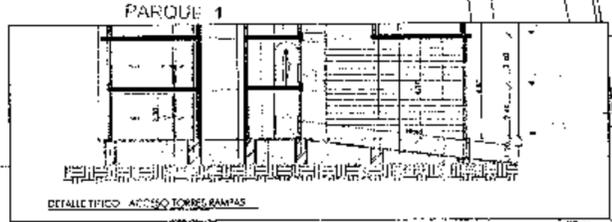
U PLANTA PISO 1
1:500

CONVENCIONES

—	AREA UTIL PREDIO
- - -	AREA UTIL VIP
---	CIRCULACION MOVILIDAD REDUCIDA

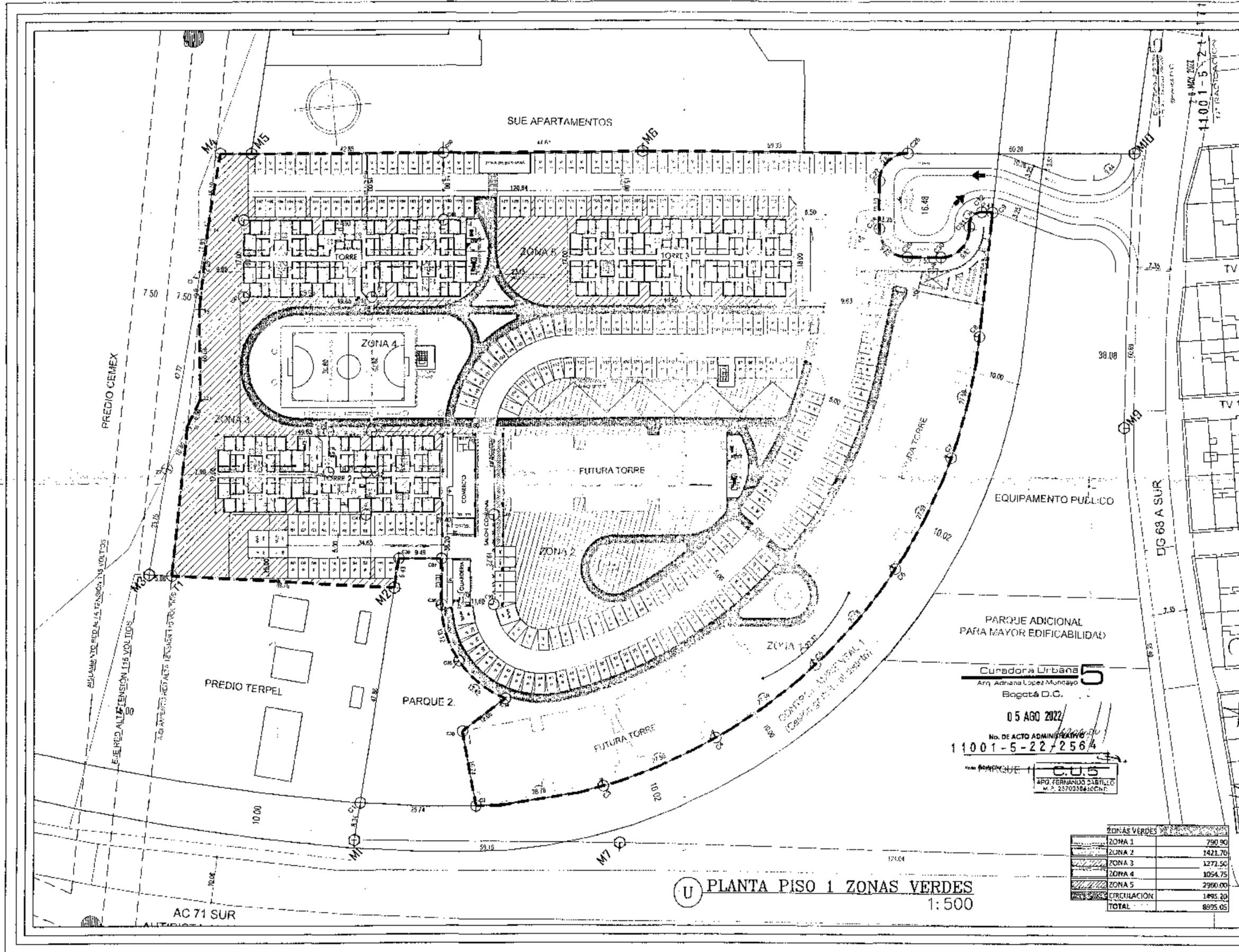
NOTA

En los recorridos con escalera se utilizaron salidas de emergencia y en acceso de torres se cuenta con rampas con pendiente no mayor al 12% como se muestra en el detalle



Curadora Urbana
Cra. Agrícola López Montoya
Bogotá D.C.
05 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

	URBANIZACION	SIENA APARTAMENTOS ACT 71 SUR 3-80 (DIRECCION ACTUAL) TV 31 788-47 LOCALIDAD USME	
	FECHA	MAYO/2022	
ESCALA	1:500	VERSION	V-2
CONTENIDO	AC2_SN_VS_V02_IMPLANTACION_PLANTA_PRIMER_PISO	PLANO	13 DE 13
ARCHITECTO: ALEJANDRO... DISEÑADOR: ALBERTO... CEEAULA: MATRICULA: 25302-087831 CND	INGENIERO: MATRICULA: 1023558302	INGENIERIA 	



U PLANTA PISO 1 ZONAS VERDES
1:500

ZONAS VERDES	
ZONA 1	790.90
ZONA 2	1421.70
ZONA 3	1271.50
ZONA 4	1054.75
ZONA 5	2960.00
CIRCULACION	1495.20
TOTAL	8895.05

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana Lopez Montoya
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2564

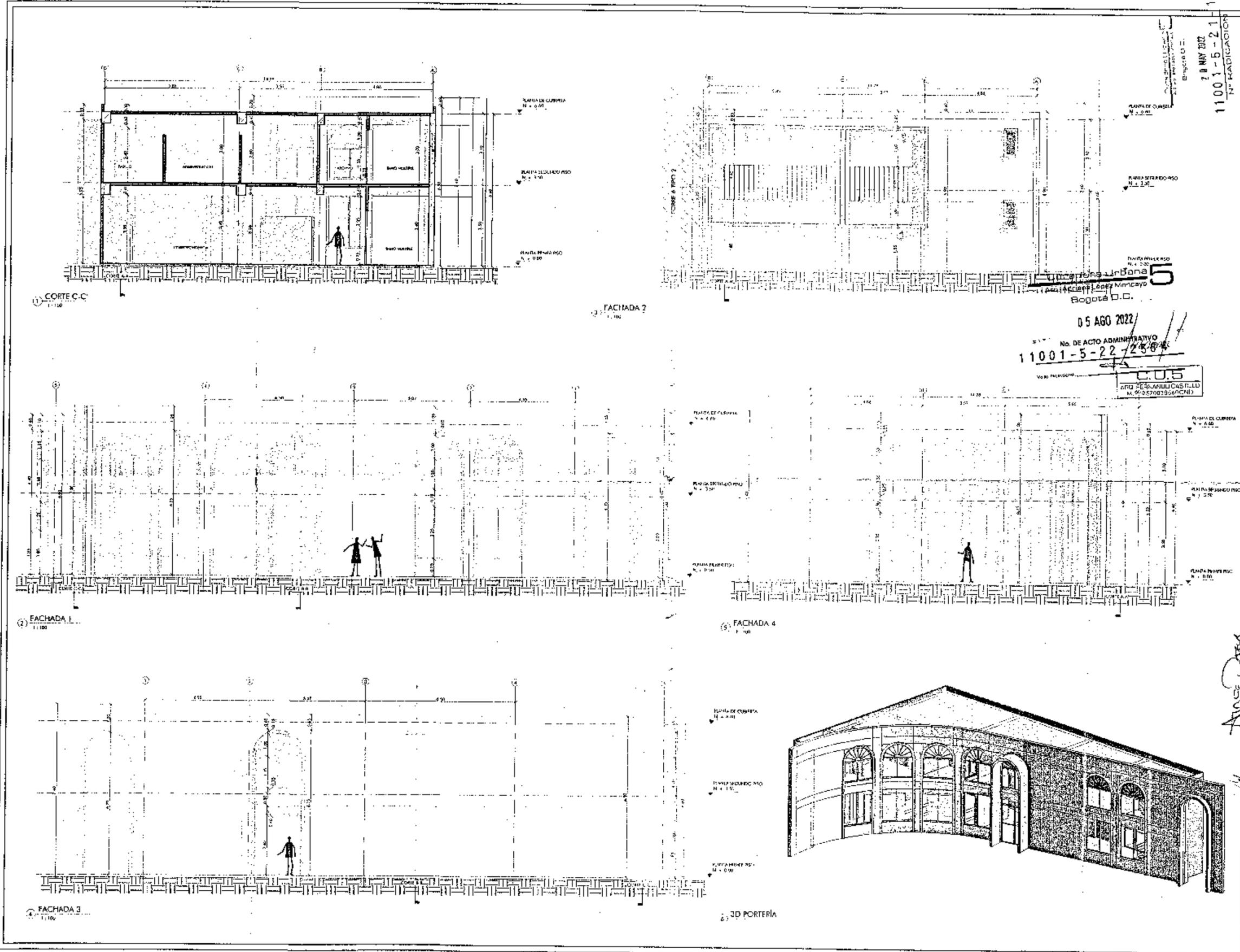
URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS
 ACTO SUR 3-40 (DIRECCION ACTUAL)
 TV 31 708-47 SUR (DIRECCION ANTERIOR)
 LOCALIDAD USM

FECHA: MAYO/2022
 PLANO: 12 DE 13

VERSION: V-2
 ESCALA: 1:500
 CON TENIDO: A02_SIN_VIS_V03_IMPLANTACION_PLANTA_PRIMER_PISO_ZONAS_VERDES

PROYECTANTE: ALBERTO LÓPEZ MONTOYA
 CODULA: 7.930.233
 MATRICULA: 25702-087831 CND

INGENIERIA EN ARQUITECTURA
 INGENIERIA EN ARQUITECTURA

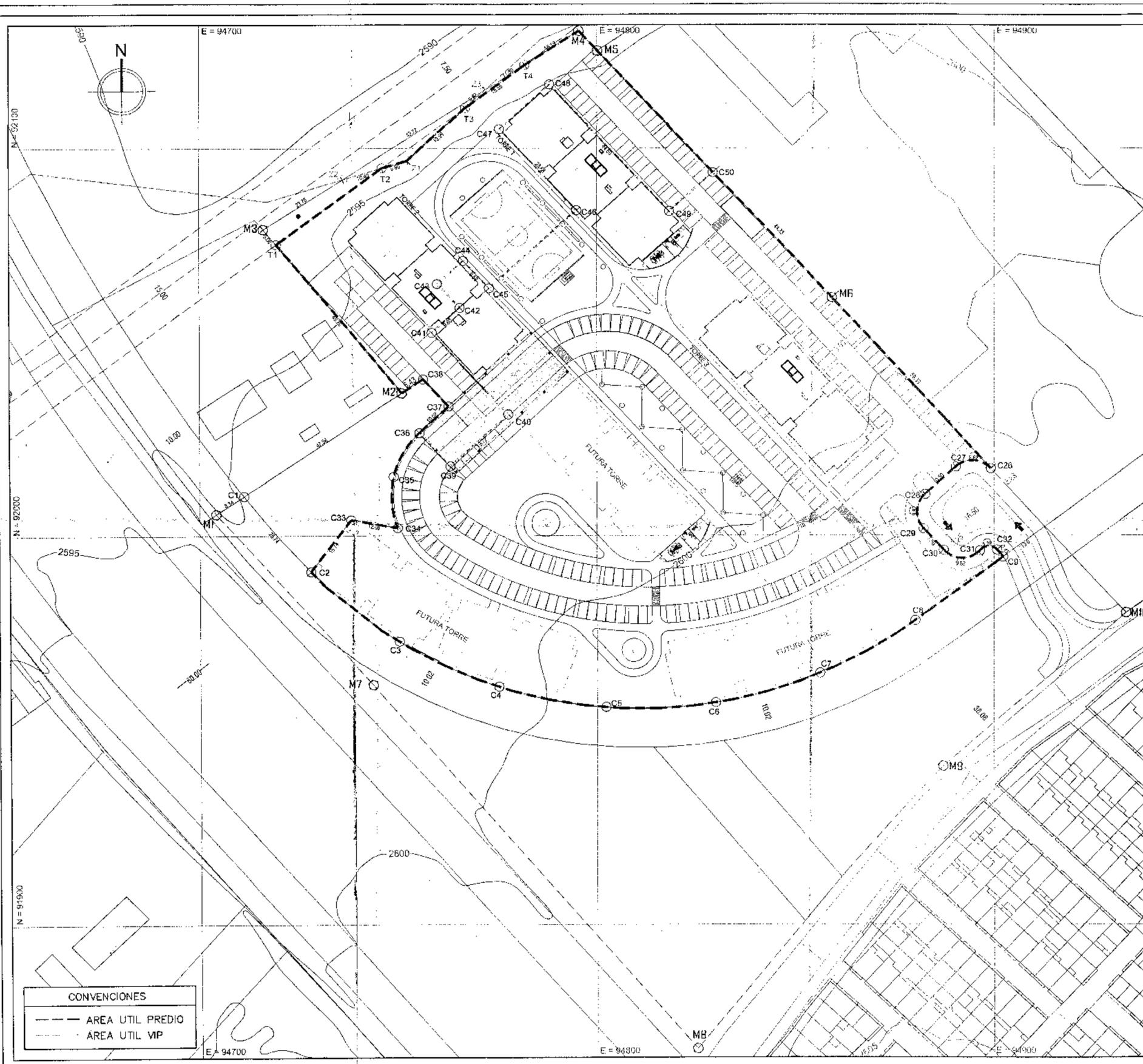


05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2384
 C.O.S.
 GRUPO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS

1716
 11001-5-21
 28 MAY 2021
 TITULO DE RADICACION

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS <small>ACTA SUBSISTEMAS DE DIRECCION ACTUAL TITULO DE RADICACION 11001-5-21 LEY 1733 DE 2014</small>	
FECHA:	MAYO / 2022
VERSION:	V03
FECHA:	1 : 100
ESCALA:	1 : 100
DIBUJANTE:	MICHAEL ENCISO
COMPROBADO:	A03_SN_V03_PORTERIA_CORTE C.C., FACHADA 1 Y 2
USUARIO DE TIENDAS NO ESTRUCTURALES:	ABERRO MARIO NIEVES CABALLERO
CEDEDA:	7 986 283
MATRICULA:	02-497831 CND
ARQUITECTO:	ALEXANDRO ALBA GONZALEZ
CEDEDA:	1.034.354.307
MATRICULA:	11-2012-1026234302

Alice D. Enciso



Curadora Urbana
 Arq. Adriana Lopez Moya
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ADOCIÓN: 10.01-5-22-2564
 C.O.B.
 Arq. Fernando Castillo
 M.P. 237236620007

CUADRO ÁREAS CONTRIBUIDAS

ÁREA META URBANIZABLE (1) CALCULO INICIAL	32.074 M ²
ÁREA META URBANIZABLE (2) CALCULO REVISIÓN	27.490 M ²
ÁREA UTIL	18.172 M ²
ÁREA UTIL 1	13.163 M ²
ÁREA UTIL 2 VIP	5.009 M ²
ÁREA CONSTRUCION 2A VIVIENDA - PISO 1	3.777 M ²
ÁREA CONSTRUCION COMUNAL - PISO 1	3.271 M ²
ÁREA CONSTRUCION PARRERA - PISO 1	10.170 M ²
ÁREA CONSTRUCION COMERCIO - PISO 1	16.410 M ²
ÁREA CONSTRUCION VERICUATAPARRERA - PISO 1	2.272 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	2.282,4 M ²
ÁREA CONSTRUCION 3ER PISO	3.788,8 M ²
ÁREA CONSTRUCION 2 TORRES	387,2 M ²
ÁREA CONSTRUCION COMUNAL - PISO 2	277,9 M ²
ÁREA CONSTRUCION PARRERA - PISO 2	104,3 M ²
ÁREA CONSTRUCION VIVIENDA - PISO 2	2.117,0 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA 3 PISOS	2.744,0 M ²
ÁREA CONSTRUCION COMUNAL - PISO 3	277,9 M ²
ÁREA CONSTRUCION PARRERA - PISO 3	22,3 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA 3-13 PISO	23.588,0 M ²
ÁREA CONSTRUCION COMUNAL - PISO 14	249,3 M ²
ÁREA CONSTRUCION PARRERA - PISO 14	1.705,2 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA 14 PISO	2.454,5 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA 15-16 PISO	3.191,4 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA 17-18 PISO	4.204,0 M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	44.100,37 M ²
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	14.158,75 M ²

INDICES

INDICE DE OBLIGACION	U=20	8.428,56	0,074	2.833,49
INDICE DE CONSTRUCCION	L=5	45.129,52	1,19	35.836,19

CALCULO CALCULO INICIAL DE CONSTRUCCION POR PISO

PISO	AREA CONSTRUIDA POR PISO	AREA CIRCULACION	MINUS AREA PUNTO PISO	AREA CIRCULACION	AREA VALIDA PARA L.C.
PISO 1 VIVIENDA	1.892,55	34,78	284,43	232,40	72,61
PISO 1 COMERCIO	37,75	81,75			94,23
PISO 1 VERICUATAPARRERA	377,55				377,55
PISO 2 VIVIENDA	1.892,55	34,78	284,43	232,40	1.901,41
PISO 2 COMUNAL	316,15				316,15
PISO 2 VIVIENDA	1.576,40	65,50	431,40	210	1.901,41
PISO 3 COMUNAL	277,90				277,90
PISO 3 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 4 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 5 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 6 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 7 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 8 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 9 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 10 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 11 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 12 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 13 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 14 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 15 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 16 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 17 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
PISO 18 VIVIENDA	1.514,74	206,30	212,4	8,1	1.901,41
TOTAL COMPUTABLE PARA INDICE DE CONSTRUCCION					95.635,99
ÁREAS DESCONTADAS (BOTANIC, ZONAS COMUNES EN SEGUNDO PISO, ÁREAS PUNTO PISO)					4.535,62
TOTAL AREA CONSTRUIDA					44.100,37

CALCULO EQUIPAMIENTO COMUNAL

VIP	512	TOTAL UNIDADES DE VIV.	548
COM	512	TOTAL	548
M1	UNIDADES		

6 M² POR UNIDAD DE VIVIENDA / HECTAREA META URBANIZABLE = 318

6 M² POR UNIDAD DE VIVIENDA PARA LAS PRIMERAS 120 VIV / A.M.U.

8,5 M² POR UNIDAD DE VIVIENDA VIS RESTANTE

TOTAL EQUIPAMIENTO			4.789,00
--------------------	--	--	----------

VIS Y VIP

ZONAS SIN ZONAS NEGATIVAS	43,52%	1.212,20	8.920,00	20,24%
SERVICIOS COMUNALES	13,00%	657,25	3.020,00	24,43%
TOTAL	100,00%	4.789,00	10.000,00	20,24%

PANQUEADEROS

DIPTEROS VIVIENDA	13,8	81	410
DIPTEROS VIVIENDA	1,1	36	80
DIPTEROS EQUIPAMIENTO (140-40 P=2-278,64)	1,250	1	1
VISITANTES EQUIPAMIENTO (140-40 P=2-278,64)	1,1	1	1
TOTAL	3	6	6
PANQUEADEROS BICICLETAS (140-40 P=2-278,64)	1,1	1	1
TOTAL	1	1	1

ENTRANQUEAMIENTO

TOTAL	472,75
-------	--------

CARGO DE ÁREAS POR ELEMENTOS ESTRUCTURALES

ELEMENTO ESTRUCTURAL	CANTIDAD	AREA	TOTAL
TUBOS 1, 1 X 1	3,00	11,991,41	38.074,24
LEONARDO LINDO CALI ANTERIOR	1,00	1.400,18	1.400,18
PORFANA	1,00	240,89	240,89
TOTAL	5,00	13.632,48	40.715,31

TOTAL AREA CONSTRUIDA 44.100,37

URBANIZACION: SIENA APARTAMENTOS ACTU. SUP. 34-80 (DIRECCION ACTUAL) TV. 31 785-47 514 (DIRECCION ANTERIOR) LOCALIDAD USME

FECHA: MAYO/2022

PLANO: 01 DE 13

VERSION: V-2

ESCALA: 1:500

CONTENIDO: A01_SN_V02_IMPLANTACION_LOCALIZACION_GENERAL

ARQUITECTO: ALEJANDRO NARANJO GONZALEZ

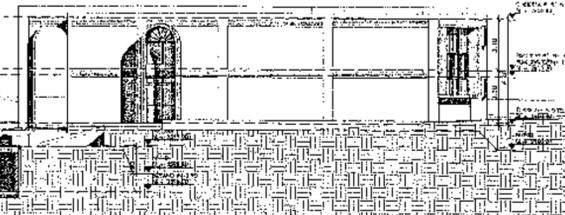
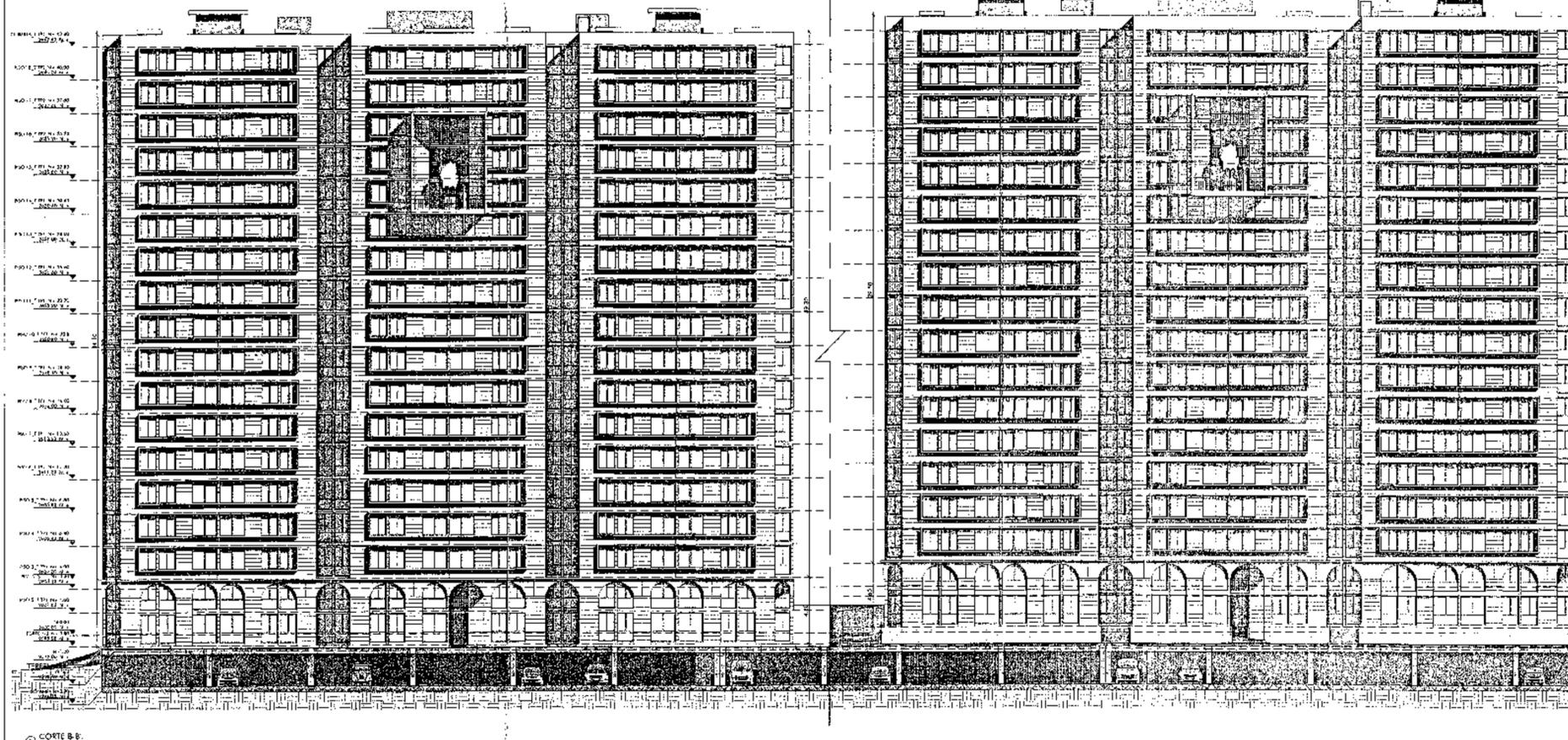
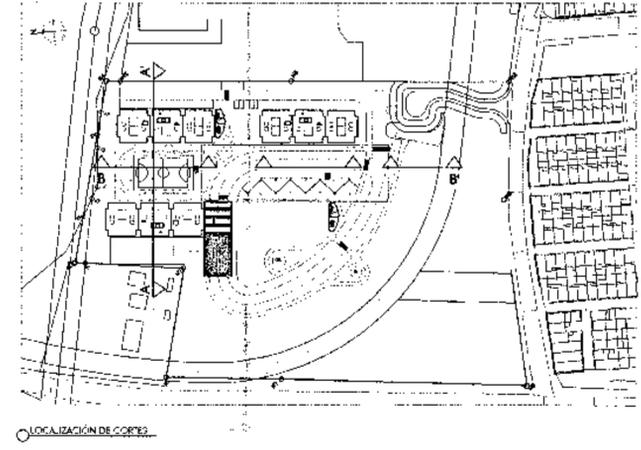
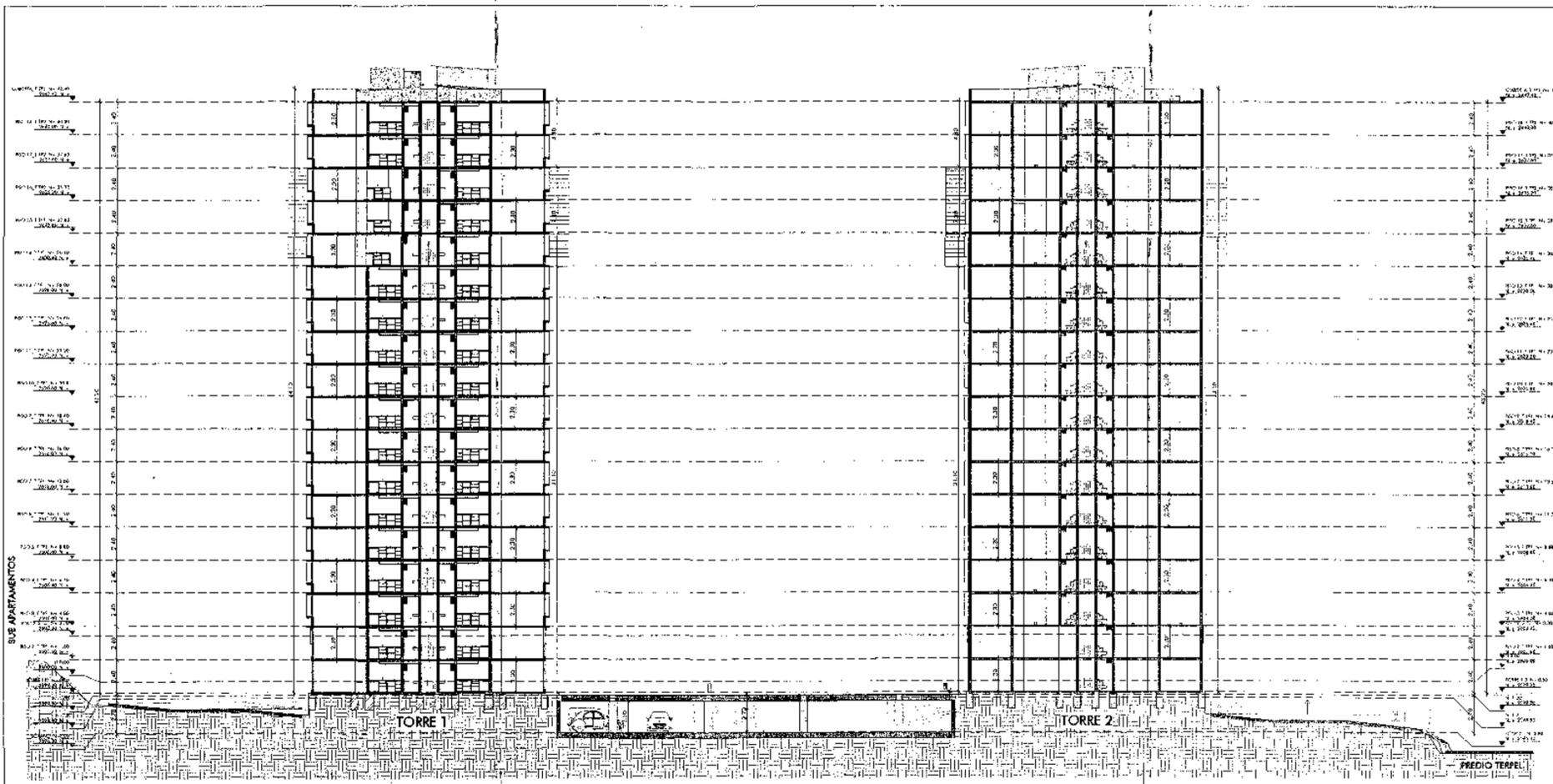
PROYECTANTE: ALBERTO MORALES CABALLERO

CEDULA: 7.988.283

MATRICULA: 25202-097831 CAD

INGENIERO EN ARQUITECTURA: INGENIERO EN ARQUITECTURA

MATRICULA: 441142012-102656302



Curaduría Urbana
 Ara. Aurora López Mancayo
 Bogotá D.C.
 05 AGO 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2564
 C.U.B.
 APO. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 25963666CCND

11001-5-22-1716
 N° RADICACIÓN

	ARQUITECTO: ALEJANDRO MORA	DISEÑADOR NO ESTRUCTURAL: ALBERTO MARIO NAVES CABALLERO	DIBUJANTE MICHAEL ENCISO	ESCALA: 1 : 175	VERSION: V1	FECHA: MAYO/2022	URBANIZACIÓN: SIENA APARTAMENTOS ACT 1 SUR 3140 (DIRECCIÓN ACTUAL) TV 3H 70E 47 SUR (DIRECCIÓN ANTERIOR) LOCALIDAD USME	
	CEDULA: 1026256302 MATRICULA: A411142812-1026256302	CEDULA: 7.988.283 MATRICULA: 02-097631 CHD	CONTENIDO: U13_SN_V02_CORTES IMPLANTACIÓN_SOTANO PARQUEADERO	PLANO: U	11 DE 13			

Alejandro Mora

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

1. SOLICITANTE (RACIONAL SOCIAL Y NOMBRE COMPLETO)		SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		ANEXO FLUJO DE CAJA -CIRCA MILA COPES	
3. SIENA APARTAMENTO ETAPA 2		4. AREA DE CONSTRUCCION M ²	
5. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA		6. AREA DEL LOTE M ²	
AC 71 531 80 / DG 66 A S 14 T 77		28794.00	
7. FECHA DE EJECUCION		8. FECHA FIN DE DESARROLLO	
2023-ene-20		2023-ago	
9. FECHA DEL LOTE M ²		10. FECHA FIN DE PROYECTO	
9017.00		2024-dic	
11. FECHA TERMINACION PROYECTO		12. FECHA TERMINACION DEL PROYECTO	
432		2024-dic	
13. AREA		14. CANTIDAD	
0		1	
15. AREA DEL LOTE		16. AREA DEL LOTE	
0		1	



FILA VALIDACION

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. GAMA CONTABLE (Ingresos - Egresos)	Horizonte base del proyecto	Bimestre																				
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12									
16. TERREMOTOS	4,939,187	4,939,187	0,000	4,939,187																					
17. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																						
18. CREDITO EDUCACIONALES	41,180,000	41,180,000	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIARIAS	12,458,454	12,458,454	0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	51,181,069	51,181,069	0,000																						
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	109,738,709	109,738,709	0,000																						
USOS																									
24. TERREMOTOS	4,939,187	4,939,187	0,000																						
25. COSTOS DIRECTOS	38,978,844	38,978,844	0,000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	7,257,583	7,257,583	0,000																						
27. GASTOS FINANCIEROS	5,095,992	5,095,992	0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS	2,286,035	2,286,035	0,000																						
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																						
30. CREDITO EDUCATIVO FINANCIERO	41,180,000	41,180,000	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	99,717,641	99,717,641	0,000																						
34. SALDO CAJA BIENESVAL	10,021,069	10,021,069																							
35. SALDO ACUMULADO																									

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIONES:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Alina Torres

T.P. N. 121888

38. FIRMA CONTADOR O REVISOR FISCAL

[Firma]



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 56.2MT. 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 MISAEL 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 UNIDAD 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 MISAEL

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

Radificación: 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



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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **BOGOTA** FECHA: **08 MAYO 2023**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCOLOMBIA S.A.** NIT **X** C.C: __ No. **890.903.938-8**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **P.A. PROYECTO SIENA** NIT **X** C.C: __ No. **50.312.106.132**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **SIENA ETAPA 2**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **CALLE 71 SUR # 31- 80**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50S - 4393562**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **0234**_DE FECHA: **febrero 28 del 2023**
8. NOTARÍA: **28** DE: Bogotá D.C.
9. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **CRÉDITO PREOPERATIVO \$ 2.469.000.000**
CRÉDITO CONSTRUCTOR \$ 36.222.000.000
10. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **TIEMPO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA MAS 12 MESES DE VENTAS**
11. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$ 2.469.000.000** CUANTÍA INDETERMINADA: **SIN LIMITE DE CUANTIA**

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 ANDRÉS 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.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las firmas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 solene, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

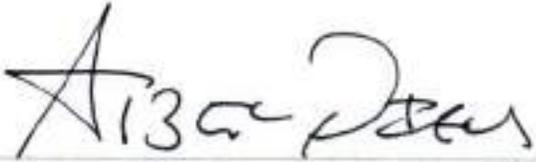
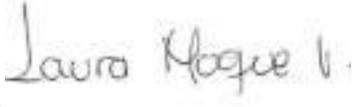
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS		2. Identificación Número NIT 901464102-2	
3. Representante legal de la persona jurídica ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO		4. Identificación del representante legal 79988283	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021092
6. Dirección CR 9 #80 - 45 PISO 10		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: tramites@ingenal.com.co	8. Teléfono 79546665

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SIENA APARTAMENTOS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRES 3 Y 4		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 432 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 71 SUR #3 I 80			13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA		
14. Estrato 2			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 159		
16. Licencia de urbanismo 1101-5-22-2028		Fecha de ejecutoria 11-jul.-2022	Curaduría 5	17. Licencia de construcción 1101-5-23-0856	
		Fecha de ejecutoria 27-feb.-2023			Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 18979,22		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 91340,04		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 29400,24	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y SI requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 100%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2023-27733
24. Chip(s) AAA0224UMLW / AAA0216FUAF			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40524069 / 50S-40393562		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 15% \$ 5.398.818.188			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2023		
28. Está su sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1703		Fecha 13-jul.-2022	
				Notaría 28	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 1703		Fecha 13-jul.-2022	
				Notaría 28	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BANCOLOMBIA		Fecha 13-jul.-2022	
		Contrato número 1703		Notaría 28	
31. Tiene Faltas de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BANCOLOMBIA		Fecha 26-ago.-2020	
		Contrato 13414		Vigencia 26-ago.-2022	
				Prórroga 06-ene.-2023	

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 van a enajenar, 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230108
		FECHA 29-MAY-2023
 ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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 2510 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21-JUN-2023  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.

ID PROYECTO:	FECHA:
12022103518	19/12/2022

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 2	Unidades a construir	432 Apartamentos	Monto total aprobado	\$ 38,691,000,000
Dirección	CALLE 71 SUR # 31- 80	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 2,469,000,000
Ciudad	BOGOTÁ D.C.	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin limite 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 pagará, 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.

•La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

• Para el primer desembolso (preoperativo), validar el 40% de preventas y tener formalizado Interventor

• Para el segundo desembolso (constructor), se debe mantener el 70% de preventas y contar con el 8% de recaudo. 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 CONSTRUCCIÓN 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

Abogado Interno

Nombre Natalia Delgado Diaz
Correo electrónico Natdelga@bancolombia.com.co
Teléfonos 4886000 Ext. 15269
Dirección Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente

Nombre Sandra Patricia Román Castañeda

Correo electrónico sproman@bancolombia.com

Teléfonos 3146827355

Dirección Carrera 11 # 91 -80, Edificio FIC 9211, Piso 5, 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

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 Argenis del Rocio Gutiérrez Guerra

Correo electrónico argutier@bancolombia.com.co

Teléfonos 3183514816

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.



CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA

Entre los suscritos de una parte

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 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Representante Legal, **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79 593 897, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**,

Y

II) por la otra: a) **MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS**, sociedad constituida por documento Privado del 19 de agosto de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito el 23 de agosto de 2016, con el No. 02133749 del Libro IX, identificada con NIT 901.001 569-1, 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 Bogotá que se adjunta, quien(s) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

Hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, el cual se registrará 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 **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** han planeado la realización de un Proyecto Inmobiliario de vivienda de Interés Social denominado **SIENA**, el cual será construido sobre los inmuebles en mayor extensión ubicados en Bogotá identificados con los números de matriculas inmobiliarias 50N-40393562 y

42

50N-40524069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Norte.

SEGUNDA.- Que para adelantar la fase de preventas del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requieren contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la FIDUCIARIA como vocera del mismo reciba y administre los recursos que serán entregados por los interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO, mientras se cumplen con las condiciones establecidas dentro del presente documento para efectos de destinar dichos recursos al desarrollo del PROYECTO, todo en los términos del presente contrato fiduciario. Para dicho objetivo EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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 se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPITULO I DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO

PRIMERA.- DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1. CONDICIONES:** Son las condiciones establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES deben cumplirse a efectos de que los RECURSOS depositados por los OPTANTES en las cuentas del FIDEICOMISO, puedan entregarse al patrimonio autónomo constituido por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, o a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el mismo fin; y en caso de no cumplirse las CONDICIONES, los RECURSOS quedan a disposición de los OPTANTES.
- 2. FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA, constituido mediante el presente contrato e identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
- 3. INMUEBLE:** Es aquel identificado con el número de matrícula inmobiliaria que le asigne el registrado de instrumentos públicos una vez segregados de los folios de matrículas inmobiliarias 50N-40393562 y 50N-40524069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en aquel o aquellos resultantes de los procesos urbanísticos que se lleven a cabo sobre el mismo, tales como englobes y/o desenglobes.

4. **OPTANTES:** Son las personas naturales o jurídicas o entes capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, las cuales de acuerdo con la negociación adelantada con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) suscriben OPCIONES DE COMPRA para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO. Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO.
5. **OPCIÓN DE COMPRA:** Es el documento suscrito por parte de los interesados en vincularse al PROYECTO, en relación con una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO. Ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento, así como tampoco participan de las estipulaciones contenidas dentro del mismo.
6. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto de vivienda de interés social denominado SIENA que será adelantado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO. El PROYECTO será desarrollado en TRES (3) etapas, y tendrá un tiempo estimado de construcción de veinticuatro (24) meses. No obstante, lo anterior el presente contrato regula lo correspondiente a la etapa uno (1), la cual está conformada por cuatrocientas treinta y dos (432) unidades inmobiliarias, y tendrá un tiempo estimado de construcción de DOCE (12) meses, sin perjuicio que se adicionen las demás etapas al presente contrato mediante otrosí para la administración de la fase de preventa, situación que deberá quedar contempladas en las OPCIONES DE COMPRA que se suscriban con los OPTANTES.
7. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO, provenientes de los siguientes conceptos: (a) Los recursos de los OPTANTES; (b) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y (c) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
8. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes inmuebles resultantes del PROYECTO, los cuales serán adquiridos por parte de los OPTANTES de conformidad con lo establecido en la respectiva OPCIÓN DE COMPRA.

SEGUNDA: OBJETO Y FINALIDAD. En virtud del presente contrato de Fiducia Mercantil y conforme a las previsiones generales de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, se constituye un patrimonio autónomo, separado e independiente de los patrimonios de las partes que intervienen en este contrato, a través del cual la FIDUCIARIA como vocera del mismo administrará los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acrediten ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES, ocurrido lo cual la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción que existe sobre dichos RECURSOS, y a entregárselos a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para tal fin, al patrimonio autónomo que

constituya para el desarrollo del PROYECTO, o sean destinados al desarrollo del proyecto en caso que el presente Fideicomiso se modifica integralmente a una fiduciaria inmobiliaria de administración y pago.

La finalidad del presente contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se acrediten las condiciones que permitan la destinación de los recursos que entreguen los OPTANTES al desarrollo del PROYECTO, y el presente contrato podrá ser modificado integralmente a un inmobiliario de administración y pago previo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA, situación que deberá ser informada por EL FIDEICOMITENTE a los OPTANTES.

TERCERA: PARTES Y BENEFICIARIOS. Son partes del presente contrato las siguientes:

1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
2. **FIDEICOMITENTE:** Es la persona señalada en la comparecencia de este contrato.

Para los efectos fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIOS del presente Contrato los OPTANTES. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) serán BENEFICIARIOS cuando se cumplan las CONDICIONES de que trata el presente contrato.

CAPITULO II INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CUARTA: BIENES FIDEICOMITIDOS: El FIDEICOMISO estará conformado por los RECURSOS.

Los RECURSOS provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos que generen, tendrán los siguientes destinatarios según se hayan o no acreditado las CONDICIONES por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S):

- i) si no han sido cumplidas, se entregarán a los OPTANTES los recursos que aportaron junto con los rendimientos positivos o negativos que hubieren generado, previas las deducciones a que haya lugar; y
- ii) si fueron cumplidas las CONDICIONES los recursos aportados por cada OPTANTE se entregarán a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) o al patrimonio autónomo que éstos constituyan para el desarrollo del PROYECTO, junto con los rendimientos positivos o negativos generados.

QUINTA.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: La transferencia de los RECURSOS se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que para el efecto informe la FIDUCIARIA.

CAPITULO III DESARROLLO DEL FIDEICOMISO

SEXTA.- DESARROLLO DEL FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO se desarrollará bajo los siguientes términos y condiciones:

1. **RECURSOS.** Se administrarán los RECURSOS provenientes de los OPTANTES, en la forma establecida en el presente contrato, restringiéndose la disponibilidad de los mismos mientras se acreditan las CONDICIONES para que los RECURSOS puedan ser entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, o al patrimonio autónomo que éstos constituyan para el mismo fin. Si EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no cumplen la totalidad de las CONDICIONES, en el plazo establecido dentro del presente contrato, la FIDUCIARIA pondrá a disposición de los OPTANTES los recursos transferidos por cada uno de ellos junto con los rendimientos positivos o descontando los rendimientos negativos que se hayan generado, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos a que haya lugar.
2. **VINCULACIÓN DE LOS OPTANTES:** Los interesados en vincularse al PROYECTO en condición de OPTANTES, se vincularán mediante el siguiente procedimiento:
 - a. Suscribirán la OPCIÓN DE COMPRA donde se determine la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA o UNIDADES INMOBILIARIAS, y las sumas que deberán consignar en las cuentas del FIDEICOMISO, dejando constancia de que conocen y aceptan el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES previstas para disponer de los RECURSOS con destino al PROYECTO.

La FIDUCIARIA adelantará la verificación de la información para el conocimiento del cliente de acuerdo con las normas que la regulan, estando sujeta la vinculación de los OPTANTES a la aceptación por parte de la FIDUCIARIA luego de surtida dicha verificación.

Efectuado lo anterior, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en forma inmediata procederán a remitir a la FIDUCIARIA, copia de las OPCIONES DE COMPRA suscritas.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) conocen y aceptan, y así lo informarán a LOS OPTANTES, que la FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA que suscriban EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con LOS OPTANTES, que la FIDUCIARIA solo conocerá dichos documentos con fin único de soportar el valor de las ventas realizadas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para efectos del cumplimiento de la condición comercial. En tal sentido, con la firma del presente contrato EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) exoneran de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA por todo concepto derivado, relacionado o asociado con el contenido y alcance de las OPCIONES DE COMPRA que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) suscriban con LOS OPTANTES en desarrollo de la etapa de preventas del PROYECTO, toda vez que como se dijo, la FIDUCIARIA es completamente ajena a dichas Opciones y por tanto no ha tenido ninguna injerencia en su elaboración, revisión o aprobación.

JK

- b. En la OPCIÓN DE COMPRA se incluirán para conocimiento de los OPTANTES:
- las CONDICIONES establecidas dentro del presente documento y que en el evento de no cumplirse con la totalidad de las mismas, la FIDUCIARIA entregará a LOS OPTANTES los recursos transferidos por cada uno de ellos junto con los rendimientos positivos o descontando los rendimientos negativos que se hayan generado, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos a que haya lugar; ii) que los RECURSOS única y exclusivamente podrán ser consignados en la cuenta del FIDEICOMISO y en ningún caso podrán ser recibidos directamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S); iii) Se indicará que los recursos podrán ser administrados por la FIDUCIARIA en una cuenta bancaria o cuenta de inversión abierta en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta, el cual corresponde un mecanismo de inversión y por tanto afecto al comportamiento del mercado, por lo tanto esta en ningún caso garantiza ni garantizará rentabilidad de los recursos. iv) que conoce y acepta que el riesgo de pérdida del valor de los recursos es asumido por EL OPTANTE si no se acreditan las condiciones de entrega de recursos.
- c. Las OPCIONES DE COMPRA estarán sujetas a una condición resolutoria consistente que en el evento en que no se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el plazo y conforme con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, la respectiva OPCIÓN DE COMPRA se resolverá de pleno derecho. Lo anterior, deberá plasmarse expresamente en cada una de las OPCIONES DE COMPRA.
3. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los RECURSOS transferidos por los OPTANTES, procederá inmediatamente a restringir la utilización de los RECURSOS por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte de este.
4. Para efectos de entregarle los RECURSOS a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberán acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES establecidas en el presente documento, a más tardar dentro de los DOCE (12) meses siguientes a la firma del presente contrato. Tan pronto como se acredite documentadamente el cumplimiento de tales CONDICIONES, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, los cuales se entregarán a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, o al patrimonio autónomo que éstos constituyan para dicho fin.
5. Si EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no acreditan la totalidad de las CONDICIONES en el plazo contemplado, la FIDUCIARIA levantará la restricción y los OPTANTES podrán disponer de los recursos que transfirieron, más los rendimientos positivos o descontando los rendimientos negativos que se hayan generado, previa deducción de los impuestos, retenciones y comisiones a que haya lugar. Para tal fin, bastará la comunicación que en dicho sentido envíe la FIDUCIARIA a los OPTANTES, y si no comparecen a recibir sus respectivos RECURSOS, la FIDUCIARIA queda facultada para depositarlos en alguna de las cuentas que el

OPTANTE tenga individual, conjunta o colectivamente abierta en Bancolombia S.A., y en caso de no tener dicha cuenta, los OPTANTES con la aceptación del presente documento se entiende que otorgan un mandato con representación a la FIDUCIARIA y esta última lo acepta para que abra en nombre y representación del OPTANTE una cuenta de inversión en el fondo de inversión colectiva abierto FIDUCUENTA.

6. Si: a) el OPTANTE desiste de la OPCIÓN DE COMPRA sin haberse cumplido el plazo previsto para acreditar las CONDICIONES, o b) en caso de incumplimiento por parte del OPTANTE en el pago de las cuotas o los compromisos pactados en la OPCIÓN DE COMPRA, la FIDUCIARIA, con la sola instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deducirá de los RECURSOS entregados por el correspondiente OPTANTE, a título de pena, y a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), la suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor que el OPTANTE haya transferido al FIDEICOMISO para la adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA, de conformidad con lo establecido en la OPCIÓN DE COMPRA.

En los eventos descritos en el presente numeral, serán EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) quienes soliciten a la FIDUCIARIA que se aplique la pena e informara de la desvinculación del OPTANTE del PROYECTO, mediante comunicación escrita.

7. Los recaudos de los RECURSOS provenientes de los OPTANTES deberán efectuarse, exclusivamente, a través del mecanismo de recaudo establecido, en el cual quedará determinado el nombre e identificación de los OPTANTES, según sea el caso.

SÉPTIMA.- CONDICIONES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA RESTRICCIÓN EN LA DESTINACIÓN DE RECURSOS AL DESARROLLO DEL PROYECTO. Serán condiciones para que la FIDUCIARIA entregue directamente a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), con sus respectivos rendimientos, las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro del plazo indicado en el numeral 4 de la cláusula anterior.

En todo caso el plazo establecido dentro de la presente cláusula podrá ser modificado entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA previa aprobación en este sentido por los OPTANTES vinculados al FIDEICOMISO en el momento en que se desee modificar, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la modificación o que no se hubieren expresado en tal sentido, con la potestad de solicitar por escrito a la FIDUCIARIA la devolución de los recursos que hubieren aportado a la fecha, junto con los rendimientos o pérdidas producidas y sin penalidad, de haberlos. De igual forma se procederá con aquellos que no se manifiesten al respecto.

Las siguientes son las CONDICIONES que deberán ser acreditadas por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S):

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de la respectiva OPCIÓN DE COMPRA, equivalente al SESENTA POR CIENTO (60%) del total de UNIDADES INMOBILIARIAS de la ETAPA 1 que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) venderán a los OPTANTES, y que en la ETAPA 1 son CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432), por lo cual el SESENTA (60%) equivale a DOSCIENTAS SESENTA (260) UNIDADES INMOBILIARIAS.

Adicionalmente, para el cumplimiento de esta condición, se deberá acreditar que el valor depositado en las cuentas del FIDEICOMISO por cada uno de los OPTANTES respectivos corresponde al dos por ciento (2%) del valor total de cada una de las correspondientes UNIDADES INMOBILIARIAS conforme las OPCIONES DE COMPRA.

- **CONDICIÓN TÉCNICA:** EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberán tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de urbanismo y de construcción del PROYECTO, al igual que la radicación de los documentos necesarios para adelantar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, con el documento que haga las veces de acuerdo con la normatividad vigente.
- **CONDICIÓN LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollara el PROYECTO, emitido por un abogado externo autorizado por la FIDUCIARIA, en el que se emita concepto legal favorable (incluyendo pero no limitándolo a que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o lo ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción del PROYECTO). Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, pertenece a cualquiera de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), o al vehículo fiduciario constituido para administrar los bienes y recursos para el desarrollo del PROYECTO.
- **CONDICIÓN FINANCIERA:** Presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) o del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del PROYECTO. Para poder disponer de los RECURSOS entregados por los OPTANTES con destino al PROYECTO, se debe acreditar por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) el cumplimiento de los requisitos o covenants que eventualmente dicha carta de crédito imponga para llevar a cabo los desembolsos del referido crédito.

En el evento en que no se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES en el término antes indicado por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), los recursos entregados por los OPTANTES quedarán a disposición de éstos últimos junto con los rendimientos

positivos o descontando los rendimientos negativos que se hayan generado, si los hubiere, previa deducción de los gastos que correspondan.

Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para viabilizar técnica, legal, comercial y financieramente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, y su responsabilidad se limita al recibo de los documentos con los cuales EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, sin responsabilidad por la autenticidad y veracidad de los mismos.

Cumplidas y acreditadas las CONDICIONES y los plazos previstos en el presente contrato por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), la FIDUCIARIA procederá a entregar a éstos la totalidad de los recursos entregados por los OPTANTES junto con los rendimientos positivos o descontando los rendimientos negativos que se hayan generado, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acrediten los requisitos ante la FIDUCIARIA, informando de lo anterior a los OPTANTES.

La entrega de la totalidad de los recursos para el desarrollo del PROYECTO se efectuará en la medida en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) cumplan la totalidad de las CONDICIONES y los plazos previstos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los OPTANTES no ostentan la calidad de fideicomitente dentro del presente contrato, ni adquieren obligaciones o derechos distintos a los establecidos en este documento.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Cualquier modificación a las CONDICIONES con posterioridad a la suscripción del presente contrato, solo podrá realizarse acreditando las autorizaciones escritas dadas por todos y cada uno de los OPTANTES. En caso de existir OPTANTES que no estén de acuerdo con la modificación de las CONDICIONES o de los plazos para cumplirlos establecidos en el presente documento, o que no se manifiesten al respecto, la FIDUCIARIA procederá con la devolución de los dineros que hubieren aportado, junto con los rendimientos que pudieran tener, sin ser objeto de ninguna sanción.

CAPITULO IV ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO Y RENDICION DE CUENTAS

OCTAVA.- ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) autoriza 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, y los invierta junto con sus rendimientos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.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

9

fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos. Por lo tanto, Es claro que el riesgo de pérdida del valor de los recursos es asumido por LOS OPTANTES si no se acreditan las condiciones de entrega de recursos o por el PROMOTOR en caso de que se acrediten dichas condiciones.

La FIDUCIARIA administrará e invertirá los RECURSOS que sean transferidos por los OPTANTES, entre tanto los mismos se destinan al desarrollo del PROYECTO conforme a lo previsto en el presente contrato.

Una vez recibidos los recursos en el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA los podrá invertir o administrar en su condición de vocera del FIDEICOMISO mientras se cumple la finalidad del presente contrato, en una cuenta bancaria o en una cuenta de inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por ella, llevando cuentas internas de registro respecto de cada OPTANTE para el control de los aportes recibidos y de la información correspondiente.

NOVENA: RENDICIÓN DE CUENTAS. Sin perjuicio que por cualquier otro medio se lleve a cabo la rendición de cuentas, tal como su publicación en el portal de la FIDUCIARIA, semestralmente se presentará a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) el informe de rendición de cuentas, la cual se presentará 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, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberán 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.

CAPITULO V OBLIGACIONES Y DERECHOS

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el marco del presente contrato:

1. Administrar los RECURSOS.
2. Restringir la destinación de los RECURSOS entregados por los OPTANTES y verificar el cumplimiento de las CONDICIONES para proceder de conformidad con lo indicado en el presente contrato.

3. Restituir los recursos a los OPTANTES en caso de terminación de este contrato por no haber cumplido EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con las CONDICIONES.
4. Establecer al interior del FIDEICOMISO las subcuentas internas donde se registre lo correspondiente a cada OPTANTE.
5. Aplicar los principios rectores, la debida reserva y las normas legales vigentes o las que las modifiquen o sustituyan, sobre protección de datos y archivos de la información que reciba, para los fines del presente contrato.
6. Las demás establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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 SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) estarán obligados a:

1. Fijar las CONDICIONES en las OPCIONES DE COMPRA que suscribirán con cada uno de los OPTANTES atendiendo las previsiones del presente contrato e indicando de manera clara y concreta la UNIDAD INMOBILIARIA sobre la cual recae y los valores que deberá transferir el OPTANTE.
2. Remitir a la FIDUCIARIA copia de las OPCIONES DE COMPRA.
3. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados, dinero o recursos de los OPTANTES.
4. Imputar los aportes del 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.
5. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción del mismo.

6. Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.
7. Acreditar ante la FIDUCIARIA documentadamente y dentro del plazo establecido, el cumplimiento de las CONDICIONES previstas para la ejecución del PROYECTO.
8. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA enmarcadas dentro de las normas legales que regulan la materia de publicidad establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas concordantes. Igualmente, en los puntos de venta del PROYECTO se deberá exponer un afiche donde se explique el funcionamiento del FIDEICOMISO y publicar la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, entregando por cualquier medio una copia de la misma a los OPTANTES, al igual que una copia del presente contrato de fiducia mercantil (entregando a la FIDUCIARIA constancia de recibido de estos documentos por parte de los OPTANTES), cartilla que ha estado a disposición de los FIDEICOMITENTES y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com). El desconocimiento total o parcial de estas obligaciones por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), los hará responsables de los perjuicios que por este hecho se generen a LA FIDUCIARIA.
9. Coordinar la vinculación de los OPTANTES, 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.
10. Informar a los OPTANTES cuales son los derechos y obligaciones que tienen con ocasión de este contrato de fiducia, al igual que informarles 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 OPTANTES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Así mismo, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) informarán a la FIDUCIARIA y a los OPTANTES cuando existan circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.
11. En relación con los datos personales de los OPTANTES suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifican: i) que cuentan 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 han 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 han dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

12. 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 OPTANTES.

DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) están obligados a:

1. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que la FIDUCIARIA los requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no suministren la información requerida por LA FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato se faculta a LA FIDUCIARIA para terminar el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA, caso en el cual procederá a levantar la restricción de los RECURSOS y se entregarán a los OPTANTES a la cuenta bancaria indicada por ellos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
2. 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.
3. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
4. Asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, recaudos establecidos en este contrato, para lo cual 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.
5. Suministrar a LA FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección de 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.
6. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todos aquellos pasivos o cuentas por cobrar que se hayan incorporado en la información económica del FIDEICOMISO, que no pudiesen ser cancelados con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.

DÉCIMA CUARTA: DERECHOS DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). 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.

En razón a que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) son igualmente BENEFICIARIOS del presente contrato, les corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DÉCIMA QUINTA: DEBERES DE LOS OPTANTES. Los OPTANTES tendrán a su cargo los siguientes deberes con ocasión del presente contrato:

1. Conocer y aceptar todas y cada de las cláusulas del presente contrato a través de la suscripción de las OPCIONES DE COMPRA, autorizando a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos transferidos al FIDEICOMISO.
2. Efectuar los aportes en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que le indique la FIDUCIARIA, por los valores que acordó con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en la OPCIÓN DE COMPRA.
3. Suministrar toda la información requerida por la FIDUCIARIA para conocimiento del cliente de acuerdo con sus procedimientos y con la ley.
4. Los demás previstos en el presente contrato y en la ley.

DÉCIMA SEXTA: DERECHOS DE LOS OPTANTES. Les corresponde los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho al retiro antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES, sin perjuicio del derecho al retiro previamente al plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en la OPCIÓN DE COMPRA y en este contrato de fiducia, cuando a ello haya lugar.

1. Exigir a la FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas.
2. Impugnar los actos anulables por la FIDUCIARIA, dentro de los cinco años contados desde el día en que hubiera tenido noticia del acto que da origen a la acción, y exigir la devolución de los bienes dados en FIDEICOMISO a quien corresponda.
3. Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afectan, en caso de que la FIDUCIARIA no lo hiciera, y
4. Pedir al Superintendente Financiero por causa justificada, la remoción de la FIDUCIARIA y, como medida preventiva, el nombramiento de un administrador interino.
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.

CAPITULO VI
DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

DÉCIMA SÉPTIMA: 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.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), 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 determinación de las CONDICIONES establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deban pagar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en virtud de dichos actos.
- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con los OPTANTES, condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquier otro 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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 a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el evento en que ella lo requiera.
- La ejecución o éxito del PROYECTO; así como por las estipulaciones y el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en

virtud de las promesas de compraventa o de las OPCIONES DE COMPRA que se celebre para la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO, toda vez que estos aspectos son de exclusiva y excluyente responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

- Por la aprobación o ejecución del presupuesto de obra, por la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, por el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, por los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) sobre el INMUEBLE en el cual se desarrollará el PROYECTO, por los plazos de entrega, la determinación del costo de las UNIDADES INMOBILIARIAS, ni por ninguna materia técnica, arquitectónica o constructiva relacionado con dicho PROYECTO, toda vez que tales gestiones son de responsabilidad exclusiva y excluyente de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). La FIDUCIARIA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia ostenta ni ostentará la calidad de vendedor, constructor, interventor o gerente del PROYECTO, en atención a que tales actividades son del resorte exclusivo y excluyente de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y por lo tanto se exime irrevocablemente a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada con las mismas con la suscripción del presente contrato.
- 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. Por lo tanto, Es claro que el riesgo de pérdida del valor de los recursos es asumido por LOS OPTANTES si no se acreditan las condiciones de entrega de recursos o por el PROMOTOR en caso de que se acrediten dichas condiciones.

DÉCIMA OCTAVA: RESPONSABILIDAD DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) previstas en otras cláusulas del presente contrato, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la suscripción del presente contrato declaran, reconocen y aceptan irrevocablemente que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tendrá a su cargo la comercialización del PROYECTO, y serán los únicos responsable de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

DÉCIMA NOVENA: DECLARACION DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) SOBRE SUS ACTIVOS. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declaran que los activos 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 elusión ni evasión 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 VII GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

VIGÉSIMA: COMISIÓN FIDUCIARIA. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S):

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) 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, más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato, hasta la fecha de terminación del mismo la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. 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.
3. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) estarán obligados a efectuar el pago de la comisión 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente ofrosi se pactará entre las partes la respectiva comisión por tal concepto.

PARÁGRAFO.- Con el propósito que se atienda el pago de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente contrato, así como el pago de los gastos que se encuentran a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en desarrollo de este contrato fiduciario, cuando tales conceptos no sean cubiertos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) conforme a lo previsto en el mismo, éstos últimos con la suscripción del presente contrato fiduciario y sin necesidad de ningún requisito adicional, expresamente instruyen a la FIDUCIARIA para que con cargo a los recursos dinerarios de que sean titulares o dispongan por cualquier concepto EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en otros negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA o que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tengan depositados a su nombre en cualquiera de los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA, descuente los recursos dinerarios que sean necesarios para el pago de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente contrato, así como para atender el pago de los gastos que se encuentren pendientes de ser atendidos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en desarrollo del mismo contrato.

Así mismo, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la suscripción del presente contrato, autorizan expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para que de los recursos dinerarios existentes en las cuentas bancarias y en los demás productos que se encuentren constituidos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en dicho establecimiento bancario, entregue a la FIDUCIARIA los recursos dinerarios que sean necesarios para el pago de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente contrato, así como para atender el pago de los gastos que se encuentren pendientes de ser atendidos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en desarrollo del mismo contrato. Para este propósito EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) expresamente instruyen a la FIDUCIARIA para que sin necesidad de ningún requisito adicional, solicite a BANCOLOMBIA S.A. la entrega de los recursos dinerarios que sean necesarios para los propósitos antes señalados, para lo cual bastará la comunicación que en tal sentido la FIDUCIARIA remita a BANCOLOMBIA S.A., indicando el monto de recursos que deben ser transferidos a su favor para los propósitos mencionados.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente documento serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- 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 la cuenta de manejo referenciado que se abra 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- Los honorarios que se requiera cubrir para la contratación del Revisor Fiscal para la preparación o revisión de información, con destino a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), 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 a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) quienes se obligan a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no 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.

En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no cumplan con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado por parte de la FIDUCIARIA.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

VIGÉSIMA SEGUNDA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO. Este contrato tendrá una duración igual al plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES; no obstante, lo anterior, la duración podrá ser modificada entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA previa aprobación en este sentido por los OPTANTES vinculados al FIDEICOMISO.

No obstante, lo anterior, el presente contrato tendrá una duración inferior: i) si las CONDICIONES son acreditadas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) antes del vencimiento del plazo de que trata la presente cláusula, o ii) si EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) solicitan la terminación mediante comunicación escrita, remitida con una anticipación de quince (15) días calendario anteriores al vencimiento de los DOCE (12) meses fijados como termino de duración inicial, previa aprobación expresa y escrita de los OPTANTES.

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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

VIGÉSIMA TERCERA: CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán 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, así como de los OPTANTES. 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 y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión y que han tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA acepte la misma.

VIGÉSIMA CUARTA: 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. Por no acreditarse las **CONDICIONES** por parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** dentro del término previsto.
2. Por no ajustarse **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** 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.
3. Por no aportar **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** los **RECURSOS** necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA QUINTA: 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 costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los recursos que puedan ser dispuestos para el efecto.
2. Cumplido lo anterior, se restituirá a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o a los **OPTANTES** según corresponda, los **RECURSOS**, en el evento de no haberse restituido previamente, junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
3. En caso de existir **RECURSOS** remanentes que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no concurren a recibir, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, conjunta o individualmente, y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorgan **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** 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.

Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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.

VIGÉSIMA SEXTA: CONFLICTOS DE INTERES. En los términos de la Circular Básica Jurídica proferida 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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, 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.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiestan que han recibido 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. En un Anexo se incluye una descripción de tales riesgos.

VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) 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:

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): Cra 9 # 80-45 Piso 10
auxgerenciadeproyectos@ingenaf.com.co

La FIDUCIARIA: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá D.C.
mdeltoro@bancolombia.com.co

SI EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) cambiaren cualquiera de las direcciones antes señaladas, avisarán por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), 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 EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), 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.

VIGÉSIMA NOVENA. 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 directa o indirecta mayor o igual al 10% 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 del INMUEBLE como propietarios, 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 el destinatario o beneficiario de los pagos o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO esté relacionado 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 cualquier persona por esta situación.

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obligan a incluir en las OPCIONES DE COMPRA una estipulación que incluya las referencias efectuadas en esta cláusula, en relación con los OPTANTES.

TRIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION. Este Contrato podrá suscribirse mediante hojas de firmas separadas, las cuales, tomadas en conjunto, constituirán el Contrato. El envío electrónico de cualquier hoja de firma debidamente suscrita de este Contrato mediante un archivo adjunto en formato "PDF" a un correo electrónico, tendrá los mismos efectos como si dicha hoja de firma se hubiese entregado debidamente suscrita y de manera física. Las Partes podrán acordar una fecha en la cual dichos documentos, incluyendo, pero sin limitarse a las hojas de firma debidamente suscritas, sean entregados físicamente, en todo caso a que dicha entrega no limitará el perfeccionamiento ni la entrada en vigor del Contrato.

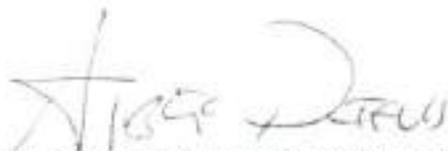
En constancia, se firma el presente contrato el veintiséis (26) de agosto de 2020 en dos (2) copias de igual valor probatorio, con destino a cada una de las partes.

(SIGUEN LAS FIRMAS EN HOJA SEPARADA)

EN FE DE LO CUAL Las Partes han hecho que el CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA, sea debidamente suscrito por sus respectivos Representantes autorizados en el día y año indicado al comienzo de este documento.

El que suscribe la presente hoja de firma declara que respecto al contrato que se relaciona en la presente hoja (i) conoce y acepta la validez legal sobre los términos y condiciones establecidos, aceptados y/o solicitados por este medio; y (ii) que la(s) firma(s) que se encuentra(n) aquí, no podrá(n) ser tachada(s) de falsa(s), insuficiente(s) o inválida(s), puesto que constituye(n) tanto una manifestación clara y expresa, como una prueba inequívoca de la voluntad de cumplir con todas las obligaciones y deberes que le son exigibles, en virtud del (los) acto(s) jurídico(s) manifestados en la presente hoja de firma y que deberán ser ejecutado(s) por su parte.

EL FIDEICOMITENTE



ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS



EN FE DE LO CUAL Las Partes han hecho que el **CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA**, sea debidamente suscrito por sus respectivos Representantes autorizados en el día y año indicado al comienzo de este documento.

El que suscribe la presente hoja de firma declara que respecto al contrato que se relaciona en la presente hoja (i) conoce y acepta la validez legal sobre los términos y condiciones establecidos, aceptados y/o solicitados por este medio; y (ii) que la(s) firma(s) que se encuentra(n) aquí, no podrá(n) ser tachada(s) de falsa(s), insuficiente(s) o inválida(s), puesto que constituye(n) tanto una manifestación clara y expresa, como una prueba inequívoca de la voluntad de cumplir con todas las obligaciones y deberes que le son exigibles, en virtud del (los) acto(s) jurídico(s) manifestados en la presente hoja de firma y que deberán ser ejecutado(s) por su parte.



LA FIDUCIARIA

LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO
C.C. 79.593.897

Representante Legal

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA



OTROSÍ No. 1 CONTRATO 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA

Entre los suscritos, a saber:

1. Por una parte, **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 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Representante Legal, **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.593.897 expedida en Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**;
2. Por la otra, **MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado de fecha 19 de Agosto de 2016 de Asamblea de Accionistas, Inscrito el 23 de agosto de 2016, con el No. 02133749 del libro IX, identificada con el NIT. 901.001.569-1, con domicilio en Bogotá, representada en este acto por **ALBETO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.988.283, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien para los efectos del presente OTROSÍ se denominará el **FIDEICOMITENTE**

Para los efectos de este otrosí al Contrato, el FIDEICOMITENTE en conjunto con la FIDUCIARIA se denominarán LAS PARTES; y quienes han convenido celebrar el presente otrosí No. 1 al Contrato No. 13414 de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas, en adelante el CONTRATO, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

- PRIMERA.-** Que mediante documento privado de fecha 26 de agosto de 2020, la sociedad MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. en calidad de Fideicomitente y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en calidad de Fiduciaria suscribieron contrato de fiducia mercantil inmobiliario de preventas, cuyo objeto consiste en que “[...] la FIDUCIARIA como vocera del mismo administrará los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el



FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES, ocurrido lo cual la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, y a entregárselos al FIDEICOMITENTE para tal fin o al patrimonio autónomo que constituyan para el desarrollo del PROYECTO [...]"

SEGUNDO. - Que MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S la modificación del contrato con la finalidad de adicionar la ETAPA 2 al Proyecto Inmobiliario SIENA y así mismo adicionar lo correspondiente en la condición comercial requerida en el proyecto.

TERCERO. - Que Las Partes han acordado celebrar el presente otrosí al CONTRATO, el cual se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación,

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Las PARTES acuerdan modificar el numeral 6 de la Cláusula Primera del contrato de fiducia, la cual quedará así:

“PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

(...)

6. PROYECTO: *Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto de vivienda de interés social denominado SIENA que será adelantado por el(los) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO. El PROYECTO será desarrollado en TRES (3) etapas, y tendrá un tiempo estimado de construcción de VEINTICUATRO (24) meses para la primera etapa y VEINTICUATRO (24) meses para la segunda etapa, las cuales se encuentran conformadas así.*

- **Etapa 1:** *Conformada por CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432) unidades inmobiliarias.*
- **Etapa 2:** *Conformada por CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432) unidades inmobiliarias.*

No obstante, lo anterior el presente contrato regula lo correspondiente a la etapa uno y dos del proyecto inmobiliario, sin perjuicio que se adicione la tercera etapa al presente contrato mediante otrosí para la administración de la fase de preventa, situación que deberá quedar contemplada en las OPCIONES DE COMPRA que se suscriban con los OPTANTES.



SEGUNDO: Las **PARTES** acuerdan modificar la **CONDICIÓN COMERCIAL** de la Cláusula **SEPTIMA**, la cual quedará así:

“SÉPTIMA. - CONDICIONES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA RESTRICCIÓN EN LA DESTINACIÓN DE RECURSOS AL DESARROLLO DEL PROYECTO. Serán condiciones para que la **FIDUCIARIA** entregue directamente a el **FIDEICOMITENTE**, con sus respectivos rendimientos, las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar los **FIDEICOMITENTES** ante la **FIDUCIARIA**, a más tardar dentro del plazo indicado en el numeral 4 de la cláusula anterior.

*En todo caso el plazo establecido dentro de la presente cláusula podrá ser modificado entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** previa aprobación en este sentido por los **OPTANTES** vinculados al **FIDEICOMISO** en el momento en que se desee modificar, quedando los **OPTANTES** que no estuvieren de acuerdo con la modificación o que no se hubieren expresado en tal sentido, con la potestad de solicitar por escrito a la **FIDUCIARIA** la devolución de los recursos que hubieren aportado a la fecha, junto con los rendimiento producidos y sin penalidad, de haberlos. De igual forma se procederá con aquellos que no se manifiesten al respecto.*

*Las siguientes son las **CONDICIONES** que deberán ser acreditadas por parte del(los) **FIDEICOMITENTE(S)** para la respectiva **Etapa del Proyecto**:*

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de **OPTANTES** a través de la suscripción de la respectiva **OPCIÓN DE COMPRA**, así:
 - i. El equivalente al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de **UNIDADES INMOBILIARIAS** de la **ETAPA 1** que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** venderán a los **OPTANTES**, y que en la **ETAPA 1** son **CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432)**, por lo cual el **SESENTA (60%)** equivale a **DOSCIENTAS SESENTA (260) UNIDADES INMOBILIARIAS**.*
 - ii. El equivalente al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de **UNIDADES INMOBILIARIAS** de la **ETAPA 2** que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** venderán a los **OPTANTES**, y que en la **ETAPA 2** son **CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS (432)**, por lo cual el **SESENTA (60%)** equivale a **DOSCIENTAS SESENTA (260) UNIDADES INMOBILIARIAS**.*

*Adicionalmente, para el cumplimiento de esta condición, se deberá acreditar que el valor depositado en las cuentas del **FIDEICOMISO** por cada uno de los **OPTANTES** respectivos corresponde al dos por ciento (2%) del valor total de cada una de las correspondientes **UNIDADES INMOBILIARIAS** conforme las **OPCIONES DE COMPRA**.”*



TERCERA: Las partes acuerdan modificar la “**CLÁUSULA VIGÉSIMA**” del CONTRATO FIDUCIARIO, la cual quedará de la siguiente manera:

VIGÉSIMA.- COMISIÓN FIDUCIARIA: *La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a una contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE, a saber:*

1. Por la administración del FIDEICOMISO, desde el momento de la suscripción del presente contrato y hasta la fecha de su liquidación final, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES por la comercialización de la ETAPA 1 del proyecto. Una vez se inicie la comercialización de la ETAPA 2, se cobrará una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a TRES (3) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente de su causación.

2. Por la inversión de los RECURSOS en la Cartera Colectiva Abierta FIDUCUENTA administrada por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento de la misma.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales

- El FIDEICOMITENTE estará obligado a efectuar el pago de la comisión 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 de forma independiente y la comisión respectiva separada y común acuerdo entre la FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMITENTE. Así mismo en el evento que el FIDEICOMITENTE previa autorización del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO requiera modificar la estructura inicial del presente contrato con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactara entre las partes la respectiva comisión por tal concepto.*

(...)



Las demás cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí, continúan vigentes en igual tenor y contenido.

En constancia se firma el presente acuerdo en tres (2) copias de igual valor probatorio el día seis (6) de enero de 2021.

LA FIDUCIARIA

**MARGOT MARIA
DEL TORO
OSORIO**

Firmado digitalmente por
MARGOT MARIA DEL TORO
OSORIO
Fecha: 2021.01.07 17:01:12
-05'00'

LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO

Representante Legal

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Dada la ausencia de Luis Orlando Salazar Restrepo, suscribe el documento, Margot Del Toro Osorio, como apoderada general de Fiduciaria Bancolombia

EL FIDEICOMITENTE

DocuSigned by:

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO

Representante Legal

MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S

Certificado de finalización

ID de sobre: D602E527CB084CCD8F1D52D0C1614061	Estado: Enviado
Asunto: Aplicar DocuSign a: OTROSÍ No 1SIENA (2).pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 5	Firmas: 1
Páginas del certificado: 3	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello de la identificación del sobre: Activado	ROCIO ARDILA
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	Calle 36 #21-10
	Bogota, Bogota 11001
	ventasmilan@ingenal.com.co
	Dirección IP: 190.60.228.34

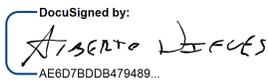
Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: ROCIO ARDILA	Ubicación: DocuSign
06-ene.-2021 14:34	ventasmilan@ingenal.com.co	

Eventos de firmante

Alberto Mario Nieves Caballero
gerencia@ingenal.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:

AE6D7BDD8479489...

Fecha y hora

Enviado: 06-ene.-2021 | 14:44
Visto: 06-ene.-2021 | 15:33
Firmado: 06-ene.-2021 | 15:33

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.169.202.76
Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 16-abr.-2020 | 20:00
ID: 5ac826f1-81e3-4518-8b06-828e962cb00a

LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO
yenisanc@bancolombia.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Enviado: 06-ene.-2021 | 15:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia oculta

Estado

Fecha y hora

ROCIO ARDILA
ventasmilan@ingenal.com.co
Copacabana Desarrollos Inmobiliarios S.A.S
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas del tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06-ene.-2021 14:44
Eventos de pago	Estado	Marcas del tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD Y FIRMA ELECTRONICA

Ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, en virtud de esta ley y decreto la aceptación de este documento hará las veces de firma electrónica, la cual acepta ese método de suscripción de este documento que contiene derechos y obligaciones a favor de las partes.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA

Entre los suscritos, de una parte, I) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Apoderada General, **MARGOT DEL TORO OSORIO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 39.533.796 de Engativá, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**; y por la otra, II) **MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado de fecha 19 de Agosto de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito el 23 de agosto de 2016, con el No. 02133749 del libro IX, identificada con el NIT. 901.001.569-1, con domicilio en Bogotá, representada en este acto por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.988.283, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien para los efectos del presente OTROSÍ se denominará el FIDEICOMITENTE, hemos convenido celebrar el presente Otrosí No. 2 al **CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan y en lo no previsto en ellas en lo establecido en 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 mediante documento privado de fecha 26 de agosto de 2020, la sociedad **MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** en calidad de Fideicomitente y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** en calidad de Fiduciaria suscribieron contrato de fiducia mercantil inmobiliario de preventas, cuyo objeto consiste en que “[...] la **FIDUCIARIA** como vocera del mismo administrará los **RECURSOS** que transfieran los **OPTANTES**, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** acredite ante la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las **CONDICIONES**, ocurrido lo cual la **FIDUCIARIA** procederá a levantar la restricción existente sobre dichos **RECURSOS**, y a entregárselos al **FIDEICOMITENTE** para tal fin o al patrimonio autónomo que constituyan para el desarrollo del **PROYECTO** [...]”

SEGUNDA. - Que **MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** solicito la modificación del contrato con la finalidad de adicionar la **ETAPA 2** al Proyecto Inmobiliario **SIENA** y así mismo adicionar lo correspondiente en la condición comercial requerida en el proyecto, mediante otrosí No. 1.

TERCERA. - Que la sociedad **MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** solicito modificar la **CLAUSULA SEXTA**, considerando que se hace necesario prorrogar la vigencia del Contrato hasta el próximo 26 de agosto de 2022. Esto teniendo en cuenta que se tiene la autorización de los optantes vinculados a la fecha.

CUARTA. - Que Las Partes han acordado celebrar el presente otrosí al **CONTRATO**, el cual se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación. Contando con la totalidad de cartas de aceptación de los optantes vinculados hasta la fecha.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Que con la suscripción del presente documento EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la cláusula SEXTA del CAPITULO III del CONTRATO, la cual se entenderá bajo los siguientes términos:

"SEXTA. DESARROLLO DEL FIDEICOMISO. (...)

(...)

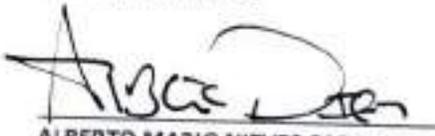
4. Para efectos de entregarle los RECURSOS a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberán acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES establecidas en el presente documento, o más tardar el 26 de AGOSTO de 2022. Tan pronto como se acredite documentadamente el cumplimiento de tales CONDICIONES, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichas RECURSOS, los cuales se entregarán a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, o al patrimonio autónomo que éstos constituyan para dicho fin.

(...)"

SEGUNDA: Las demás cláusulas o apartes de las cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí, continúan vigentes en igual tenor y contenido, excepto aquellas que sigan haciendo referencia a lo modificado en el presente OTROSÍ.

En constancia se firma el presente acuerdo en tres (3) copias de igual valor probatorio el día nueve (9) de agosto de 2022.

EL FIDEICOMITENTE,



ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL
MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

**MARGOT
MARIA DEL
TORO OSORIO**

Firmado digitalmente
por MARGOT MARIA
DEL TORO OSORIO
Fecha: 2022.08.12
16:11:22 -05'00'

MARGOT DEL TORO OSORIO
APODERADA GENERAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD
FIDUCIARIA
Sociedad que actúa única y exclusivamente en
calidad de vocera y administradora del
FIDEICOMISO P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA
(NIT. 830-054-539-0)

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA

Entre los suscritos, de una parte, I) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en 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 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Apoderada General, MARGOT DEL TORO OSORIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 39.533.796 de Engativá, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**; y por la otra, II) **MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado de fecha 19 de Agosto de 2016 de Asamblea de Accionistas, Inscrito el 23 de agosto de 2016, con el No. 02133749 del libro IX, identificada con el NIT. 901.001.569-1, con domicilio en Bogotá, representada en este acto por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.988.283, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien para los efectos del presente OTROSÍ se denominará el FIDEICOMITENTE, hemos convenido celebrar el presente Otrosí No. 3 al **CONTRATO No. 13414 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan y en lo no previsto en ellas en lo establecido en 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 mediante documento privado de fecha 26 de agosto de 2020, la sociedad MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. en calidad de Fideicomitente y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en calidad de Fiduciaria suscribieron contrato de fiducia mercantil inmobiliario de preventas, cuyo objeto consiste en que "[...] la FIDUCIARIA como vocera del mismo administrará los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el

cumplimiento de las CONDICIONES, ocurrido lo cual la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, y a entregárselos al FIDEICOMITENTE para tal fin o al patrimonio autónomo que constituyan para el desarrollo del PROYECTO [...]"

SEGUNDA. – Que EL FIDEICOMITENTE solicitó la modificación del CONTRATO con la finalidad de adicionar la ETAPA 2 al Proyecto Inmobiliario SIENA y así mismo adicionar lo correspondiente en la condición comercial requerida en el proyecto, mediante Otrosí No. 1.

TERCERA. – Que EL FIDEICOMITENTE solicitó modificar mediante el Otrosí No. 3 la CLÁUSULA SEXTA, considerando que se hace necesario prorrogar la vigencia del CONTRATO hasta el veintiséis (26) de agosto de 2022 y que se contaba con la autorización de los optantes vinculados a la fecha de suscripción del Otrosí No. 3.

CUARTA. – Que EL FIDEICOMITENTE mediante instrucción de fecha nueve (09) de agosto de 2022 solicitó modificar nuevamente la CLÁUSULA SEXTA del CONTRATO, considerando necesario prorrogar la vigencia del CONTRATO hasta el seis (06) de enero de 2023. Esto teniendo en cuenta que se tiene la autorización de los optantes vinculados a la fecha.

QUINTA. – Que Las Partes han acordado celebrar el presente otrosí al CONTRATO, el cual se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación. Contando con la totalidad de cartas de aceptación de los optantes vinculados hasta la fecha.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Que con la suscripción del presente documento EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la cláusula SEXTA del CAPITULO III del CONTRATO, la cual se entenderá bajo los siguientes términos:

"SEXTA. DESARROLLO DEL FIDEICOMISO. (...)

(...)

4. Para efectos de entregarle los RECURSOS a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberán acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES establecidas en el presente documento, a más tardar el seis (06) de enero de 2023. Tan pronto como se acredite documentadamente el cumplimiento de tales CONDICIONES, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, los

cuales se entregarán a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, o al patrimonio autónomo que éstos constituyan para dicho fin.

(...)"

SEGUNDA: Las demás cláusulas o apartes de las cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí, continúan vigentes en igual tenor y contenido, excepto aquellas que sigan haciendo referencia a lo modificado en el presente OTROSÍ.

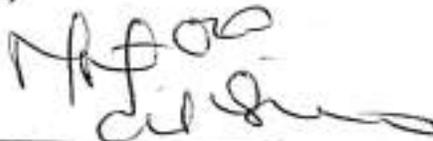
En constancia se firma el presente acuerdo en tres (3) copias de igual valor probatorio el día nueve (9) de septiembre de 2022.

EL FIDEICOMITENTE,



ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL
MILÁN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



MARGOT DEL TORO OSORIO
APODERADA GENERAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
Sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del
FIDEICOMISO P.A. PREVENTA PROYECTO SIENA (NIT. 830-054-539-0)

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 Él.

- 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 cifiéndose 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 Éste.

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 límite de cuantía sobre LOS INMUEBLES a favor de la ENTIDAD FINANCIERA para garantizar el pago del CRÉDITO que se otorgó 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 imparta 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.fiduciariabancolombia.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 fiduciaros.
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 CONSTRUCCIÓN 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 otrosí 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 concurren 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
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
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
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
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

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
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
Ciudad: Bogotá D.C.

- La FIDUCIARIA: Cra 13 No 28 A – 75 Edificio Atrio Piso 18, Bogotá
Correo Electrónico: 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

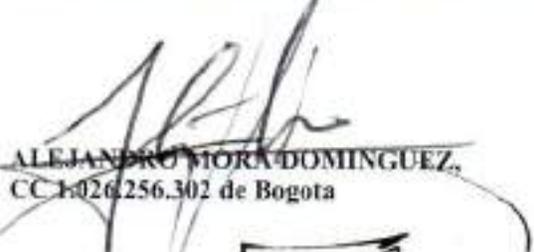


ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL
SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS



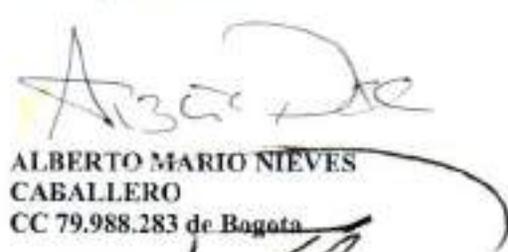
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL
INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A. y
MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S EN LIQUIDACION



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

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:

T.3: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
HILDEBRANDO RODRIGUEZ GIRALDO (100%)	79973361	APARTAMENTO 1010 T.3	OPCIONADO	27/02/2021	\$173.950.000,00	\$4.000.000,00	(\$169.950.000,00)
JHON ALEXANDER BELTRAN VELASQUEZ (100%)	1022945081	APARTAMENTO 706 T.3	OPCIONADO	03/02/2021	\$173.950.000,00	\$1.906.000,00	(\$172.044.000,00)
ANGIE KATHERINE VANEGAS CARDENAS (100%)	1022993180	APARTAMENTO 410 T.3	OPCIONADO	05/02/2021	\$140.950.000,00	\$19.200.000,00	(\$121.750.000,00)
YONY LEANDRO LOPEZ SANCHEZ (100%)	1033746330	APARTAMENTO 1006 T.3	OPCIONADO	09/03/2021	\$140.950.000,00	\$16.000.000,00	(\$124.950.000,00)
KIMBERLY DAYANA CORTES REYES (100%)	1031178184	APARTAMENTO 1410 T.3	OPCIONADO	08/03/2021	\$140.950.000,00	\$31.400.000,00	(\$109.550.000,00)
CAROLINA RODRIGUEZ ALEJO (100%)	52731304	APARTAMENTO 1312 T.3	OPCIONADO	02/08/2021	\$143.950.000,00	\$18.501.000,00	(\$125.449.000,00)
DEISY KATHERINE LOBATON (100%)	1033781311	APARTAMENTO 1808 T.3	OPCIONADO	05/02/2021	\$140.950.000,00	\$36.000.000,00	(\$104.950.000,00)
JUAN SEBASTIAN VELEZ GODOY (100%)	1069745651	APARTAMENTO 1303 T.3	OPCIONADO	12/04/2021	\$140.950.000,00	\$19.835.000,00	(\$121.115.000,00)
ELIZABETH MARTINEZ RINCON (100%)	1033764886	APARTAMENTO 611 T.3	OPCIONADO	15/06/2021	\$143.950.000,00	\$8.257.750,00	(\$135.692.250,00)
SANDRA ISABEL MEJIA LOPEZ (100%)	29819679	APARTAMENTO 111 T.3	OPCIONADO	29/10/2021	\$143.950.000,00	\$12.921.000,00	(\$131.029.000,00)
DANIEL JOSE PALACIOS OTALORA (100%)	1018459585	APARTAMENTO 210 T.3	OPCIONADO	08/04/2021	\$140.950.000,00	\$16.120.000,00	(\$124.830.000,00)
ZULMA YULIANA ALFONSO RODRIGUEZ (100%)	1023008869	APARTAMENTO 1403 T.3	OPCIONADO	02/03/2021	\$140.950.000,00	\$25.200.000,00	(\$115.750.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CAMILA ANDREA MAHECHA VALENCIA (100%)	1023028809	APARTAMENTO 1710 T.3	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$22.301.000,00	(\$118.649.000,00)
DAHIANNA ALEJANDRA MELO TRIVIÑO (100%)	1000618410	APARTAMENTO 1603 T.3	OPCIONADO	11/05/2021	\$140.950.000,00	\$15.024.220,00	(\$125.925.780,00)
NATALIA SALAZAR PORRAS (100%)	1023017395	APARTAMENTO 1801 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/08/2021	\$143.950.000,00	\$14.200.000,00	(\$129.750.000,00)
GUSTAVO NOCUA FALLA (100%)	79360329	APARTAMENTO 1305 T.3	OPCIONADO	15/02/2021	\$173.950.000,00	\$1.800.000,00	(\$172.150.000,00)
ANDRES SANTIAGO ALVARADO ROJAS (50%) y DAYANA VALENTINA MARTINEZ CABALLERO (50%)	1000504777 y 1001062412	APARTAMENTO 711 T.3	OPCIONADO	21/04/2021	\$140.950.000,00	\$10.500.000,00	(\$130.450.000,00)
BEATRIZ ELENA PASTRANA LARA (50%) y EDGAR FIGUEROA PIZA (50%)	52589298 y 79502078	APARTAMENTO 904 T.3	OPCIONADO	24/03/2021	\$140.950.000,00	\$13.000.000,00	(\$127.950.000,00)
JOHAN JAVIER MORALES RAMIREZ (100%)	1031129952	APARTAMENTO 807 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/02/2021	\$129.950.000,00	\$23.000.000,00	(\$106.950.000,00)
HARVEY LEONARD OSORIO DELGADO (100%)	79759034	APARTAMENTO 109 T.3	OPCIONADO	25/08/2021	\$143.950.000,00	\$35.000.000,00	(\$108.950.000,00)
JOHANNA ALEXANDRA ORTIZ GUTIERREZ (50%) y JOSE ALFREDO GOMEZ BOLIVAR (50%)	52890722 y 80129021	APARTAMENTO 509 T.3	OPCIONADO	29/03/2021	\$140.950.000,00	\$44.385.000,00	(\$96.565.000,00)
JONATHAN ALEXANDER GOMEZ AGUILLON (100%)	1018413242	APARTAMENTO 1704 T.3	OPCIONADO	12/02/2021	\$140.950.000,00	\$21.127.600,00	(\$119.822.400,00)
CAROLAIN YERALDIN SOSA RODRIGUEZ (100%)	1024585287	APARTAMENTO 1805 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.080.000,00	(\$125.870.000,00)
MARTHA LILIANA PACHECO CARDENAS (100%)	1033797092	APARTAMENTO 803 T.3	OPCIONADO	17/03/2021	\$140.950.000,00	\$13.745.100,00	(\$127.204.900,00)
YULIETH AROCA ALVAREZ (100%)	1033796451	APARTAMENTO 307 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/04/2021	\$129.950.000,00	\$17.229.200,00	(\$112.720.800,00)
KAREN JULIETH ACOSTA DIAZ (100%)	1023002209	APARTAMENTO 1812 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/09/2021	\$143.950.000,00	\$14.842.000,00	(\$129.108.000,00)
JEIMY MARCELA PULIDO PINEDA (100%)	1020737188	APARTAMENTO 202 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/05/2021	\$143.950.000,00	\$15.140.000,00	(\$128.810.000,00)
JHOANA AUXILIADORA URDANETA ACOSTA (100%)	669170	APARTAMENTO 405 T.3	OPCIONADO	06/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.247.110,00	(\$128.702.890,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ANGIE NATHALIA REY SANTAMARIA (100%)	1026293747	APARTAMENTO 1610 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/04/2021	\$140.950.000,00	\$24.487.000,00	(\$116.463.000,00)
ASTRID JULIETH RINCON SANTOS (50%) y CHRISTIAN CAMILO SUAREZ GALICIA (50%)	1010204358 y 1022969100	APARTAMENTO 606 T.3	OPCIONADO	22/06/2021	\$143.950.000,00	\$23.240.000,00	(\$120.710.000,00)
VANESSA ALEJANDRA ALVAREZ MUÑOZ (100%)	1033771926	APARTAMENTO 601 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/10/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.600,00	(\$128.020.400,00)
MARISOL TORRES OCAMPO (100%)	1010169339	APARTAMENTO 1110 T.3	OPCIONADO	03/03/2021	\$140.950.000,00	\$22.114.000,00	(\$118.836.000,00)
YULY PAOLA PIRAQUIVE PEÑA (100%)	53015913	APARTAMENTO 702 T.3	OPCIONADO	22/07/2021	\$143.950.000,00	\$8.900.000,00	(\$135.050.000,00)
ODILIA CAÑADULCE (50%) y FABIO RODRIGO ROMERO PEÑA (50%)	35486999 y 3232294	APARTAMENTO 304 T.3	OPCIONADO	16/03/2021	\$140.950.000,00	\$16.677.000,00	(\$124.273.000,00)
FERNANDO LOZANO CALDERON (100%)	80048679	APARTAMENTO 101 T.3	OPCIONADO	23/07/2021	\$125.950.000,00	\$9.509.600,00	(\$116.440.400,00)
HEIDI YURANI YATE MIRANDA (100%)	1023009093	APARTAMENTO 1210 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/02/2021	\$140.950.000,00	\$24.100.000,00	(\$116.850.000,00)
ANGIE KATHERINE CASTIBLANCO JIMENEZ (50%) y KEVIN HARBEY PATIÑO MORALES (50%)	1022992379 y 1022986520	APARTAMENTO 1212 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/07/2021	\$143.950.000,00	\$25.850.000,00	(\$118.100.000,00)
JAIR ANDERSON ELEJALDE CARO (100%)	1022943023	APARTAMENTO 905 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/01/2021	\$140.950.000,00	\$26.000.000,00	(\$114.950.000,00)
JACKSON ALEXANDER DAZA MENDOZA (100%)	1022978191	APARTAMENTO 710 T.3	OPCIONADO	03/03/2021	\$140.950.000,00	\$17.080.000,00	(\$123.870.000,00)
ERIKA NATALIA PABON REY (100%)	1074135235	APARTAMENTO 602 T.3	OPCIONADO	10/05/2021	\$140.950.000,00	\$19.300.000,00	(\$121.650.000,00)
PABLO ENRIQUE GIL MORA (100%)	1023926447	APARTAMENTO 1004 T.3	OPCIONADO	18/01/2021	\$140.950.000,00	\$26.085.600,00	(\$114.864.400,00)
DIANA CAROLINA BETANCOURT CORREDOR (100%)	1010238812	APARTAMENTO 809 T.3	OPCIONADO	13/05/2021	\$143.950.000,00	\$7.224.000,00	(\$136.726.000,00)
DIEGO ALEXANDER MORENO NEIRA (100%)	80188777	APARTAMENTO 1109 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/01/2021	\$140.950.000,00	\$14.700.000,00	(\$126.250.000,00)
MAICOL NIXSON MURCIA ROFRIGUEZ (100%)	1023010826	APARTAMENTO 1806 T.3	OPCIONADO	09/04/2021	\$140.950.000,00	\$19.550.000,00	(\$121.400.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JEIMY ALEXANDRA MARCELO CAMACHO (100%)	1031150293	APARTAMENTO 1508 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	29/08/2022	\$121.950.000,00	\$12.328.000,00	(\$109.622.000,00)
PAOLA ANDREA DIAZ MORENO (100%)	1026291457	APARTAMENTO 1107 T.3	OPCIONADO	24/02/2021	\$138.950.000,00	\$13.500.000,00	(\$125.450.000,00)
NELSY YANERY LOPEZ SANCHEZ (100%)	1033781596	APARTAMENTO 1706 T.3	OPCIONADO	02/03/2021	\$140.950.000,00	\$16.880.778,00	(\$124.069.222,00)
LUISA FERNANDA RIVEROS BELTRAN (100%)	1022975381	APARTAMENTO 1002 T.3	OPCIONADO	29/06/2022	\$162.950.000,00	\$19.800.000,00	(\$143.150.000,00)
JULIO HUMBERTO CRISTANCHO NIÑO (50%) y MARIA ANGELICA ALMONACID FAJARDO (50%)	80726547 y 52355405	APARTAMENTO 903 T.3	OPCIONADO	27/02/2021	\$140.950.000,00	\$31.284.480,00	(\$109.665.520,00)
JENDERSON DANIE SISA VASQUEZ (100%)	1018513554	APARTAMENTO 1611 T.3	OPCIONADO	05/10/2021	\$143.950.000,00	\$9.850.000,00	(\$134.100.000,00)
AMMY DAYANNA GAITAN PRIETO (100%)	1136887926	APARTAMENTO 1712 T.3	OPCIONADO	02/10/2021	\$143.950.000,00	\$13.454.000,00	(\$130.496.000,00)
DANNA GABRIELA BAQUERO (100%)	1031131899	APARTAMENTO 1111 T.3	OPCIONADO	03/04/2021	\$173.950.000,00	\$19.200.000,00	(\$154.750.000,00)
LINA MAYERLI GUAYARA CHAVEZ (100%)	1030625486	APARTAMENTO 1711 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/09/2021	\$134.900.000,00	\$24.488.000,00	(\$110.412.000,00)
MONICA ANDREA PAZ CALDERON (100%)	52958903	APARTAMENTO 1605 T.3	OPCIONADO	31/03/2021	\$124.950.000,00	\$9.436.410,00	(\$115.513.590,00)
LISSETTE MARITSA CUBILLOS ALBA (100%)	53036887	APARTAMENTO 1011 T.3	OPCIONADO	01/06/2021	\$143.950.000,00	\$9.500.000,00	(\$134.450.000,00)
MONICA RODRIGUEZ MORENO (50%) y XIOMARA ALEXANDRA CHILATRA ROJAS (50%)	1110457627 y 1105680877	APARTAMENTO 1505 T.3	OPCIONADO	27/03/2021	\$124.950.000,00	\$10.310.000,00	(\$114.640.000,00)
SANDRA FABIOLA GALEANO CAMELO (100%)	52122015	APARTAMENTO 612 T.3	OPCIONADO	24/07/2021	\$143.950.000,00	\$22.000.000,00	(\$121.950.000,00)
JENNY OFELIA ARISTIZABAL ESPEJO (100%)	53042334	APARTAMENTO 1008 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/02/2021	\$140.950.000,00	\$17.115.960,00	(\$123.834.040,00)
EVELIN SANDRITH HOYOS RADA (100%)	1003233145	APARTAMENTO 1201 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/08/2021	\$143.950.000,00	\$14.731.500,00	(\$129.218.500,00)
KATHERIN JENETH CORTES BARRIOS (100%)	1023000477	APARTAMENTO 1709 T.3	OPCIONADO	05/04/2021	\$140.950.000,00	\$9.400.000,00	(\$131.550.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JULIE PAOLA GALEANO CAMELO (100%)	1010166476	APARTAMENTO 701 T.3	OPCIONADO	24/07/2021	\$143.950.000,00	\$11.200.000,00	(\$132.750.000,00)
YEIMY YULIETH MEDINA SANABRIA (100%)	1023011532	APARTAMENTO 1211 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/04/2021	\$140.950.000,00	\$19.165.000,00	(\$121.785.000,00)
YISELA SILVA CORDOBA (100%)	1004268437	APARTAMENTO 1106 T.3	OPCIONADO	08/02/2021	\$140.950.000,00	\$23.080.000,00	(\$117.870.000,00)
DEICY YAMILE RODRIGUEZ JIMENEZ (100%)	1073502090	APARTAMENTO 1807 T.3	OPCIONADO	12/03/2021	\$129.950.000,00	\$89.100.000,00	(\$40.850.000,00)
CINDY TATIANA GUTIERREZ DELGADO (50%) y DIEGO ANDRES MARTINEZ FRANCO (50%)	1032451844 y 80763341	APARTAMENTO 1606 T.3	OPCIONADO	03/03/2021	\$140.950.000,00	\$17.745.000,00	(\$123.205.000,00)
ERICA MARCELA SANCHEZ MUÑOZ (100%)	1026265922	APARTAMENTO 610 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.834.700,00	(\$125.115.300,00)
VALENTINA RODRIGUEZ LOPEZ (100%)	1026600232	APARTAMENTO 1202 T.3	OPCIONADO	26/07/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.240,00	(\$128.020.760,00)
ANA MARIA LOAIZA CERON (100%)	1022930120	APARTAMENTO 510 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/03/2021	\$140.950.000,00	\$18.165.000,00	(\$122.785.000,00)
LIZETH PAOLA ARDILA AMAYA (100%)	1015445586	APARTAMENTO 607 T.3	OPCIONADO	08/03/2021	\$129.950.000,00	\$17.671.000,00	(\$112.279.000,00)
LUZ DERLY MENESES DUARTE (100%)	39767417	APARTAMENTO 1702 T.3	OPCIONADO	07/07/2021	\$143.950.000,00	\$27.900.000,00	(\$116.050.000,00)
YENNY QUIROGA SANCHEZ (100%)	53128997	APARTAMENTO 1104 T.3	OPCIONADO	04/02/2021	\$140.950.000,00	\$16.894.500,00	(\$124.055.500,00)
PAULA CAMILA ESTUPIÑAN CRUZ (100%)	1023021245	APARTAMENTO 402 T.3	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$19.139.000,00	(\$121.811.000,00)
NUBIA GARAVITO BECERRA (100%)	52708574	APARTAMENTO 403 T.3	OPCIONADO	05/03/2021	\$140.950.000,00	\$68.000.000,00	(\$72.950.000,00)
MARTHA LUCIA GONZALEZ PINEDA (100%)	52624482	APARTAMENTO 1112 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/09/2021	\$143.950.000,00	\$16.100.000,00	(\$127.850.000,00)
WENDY JOHANNA VASQUEZ ALEJO (100%)	1031139247	APARTAMENTO 1205 T.3	OPCIONADO	07/05/2021	\$140.950.000,00	\$20.615.000,00	(\$120.335.000,00)
LEIDY YOANA AMADO ORDUÑA (100%)	1022976946	APARTAMENTO 505 T.3	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$28.580.000,00	(\$112.370.000,00)
DIANA MARCELA ESCOBAR MARTINEZ (100%)	1023015049	APARTAMENTO 507 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/03/2021	\$129.950.000,00	\$18.450.000,00	(\$111.500.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LEIDY LORENA MORALES LEON (100%)	1012407739	APARTAMENTO 1203 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/05/2021	\$140.950.000,00	\$15.674.000,00	(\$125.276.000,00)
ANYI MILENA PULIDO ANGARITA (100%)	1032417780	APARTAMENTO 1204 T.3	OPCIONADO	02/02/2021	\$140.950.000,00	\$26.375.200,00	(\$114.574.800,00)
DIANA LIZETH CASTILLO PEÑA (100%)	1023000805	APARTAMENTO 209 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/02/2021	\$140.950.000,00	\$16.350.000,00	(\$124.600.000,00)
EDWARD FERNANDO SANCHE TABORDA (100%)	1022987929	APARTAMENTO 1804 T.3	OPCIONADO	06/02/2021	\$140.950.000,00	\$25.960.000,00	(\$114.990.000,00)
ASTRID VIANEY ACOSTA MENDIVELSO (100%)	1033735903	APARTAMENTO 1602 T.3	OPCIONADO	19/08/2021	\$143.950.000,00	\$12.560.000,00	(\$131.390.000,00)
ADRIANA MILENA RAMOS ROLDAN (100%)	53090140	APARTAMENTO 1007 T.3	OPCIONADO	08/02/2021	\$129.950.000,00	\$18.742.800,00	(\$111.207.200,00)
ALEJANDRO VIGOYA SALGADO (100%)	1000257731	APARTAMENTO 1206 T.3	OPCIONADO	15/04/2021	\$140.950.000,00	\$20.710.000,00	(\$120.240.000,00)
JENI ESTEFANIA SUAREZ DIAZ (100%)	1022973223	APARTAMENTO 609 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.180.000,00	(\$125.770.000,00)
LEIDY LORENA RAMIREZ BUSTOS (100%)	1000834180	APARTAMENTO 212 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/08/2021	\$143.950.000,00	\$49.900.000,00	(\$94.050.000,00)
JULIEHT VEGA CASTRO (100%)	1033802945	APARTAMENTO 201 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/06/2021	\$125.950.000,00	\$11.585.000,00	(\$114.365.000,00)
JENNY ALEXANDRA GOMEZ RONCANCIO (100%)	52850275	APARTAMENTO 203 T.3	OPCIONADO	23/03/2021	\$140.950.000,00	\$25.294.800,00	(\$115.655.200,00)
ANGELA VANESSA VARGAS OBANDO (100%)	1023918164	APARTAMENTO 406 T.3	OPCIONADO	29/06/2021	\$143.950.000,00	\$21.890.000,00	(\$122.060.000,00)
PAULA ANDREA ROJAS MARROQUIN (100%)	1013651419	APARTAMENTO 501 T.3	OPCIONADO	02/07/2021	\$143.950.000,00	\$19.154.778,00	(\$124.795.222,00)
KATERINE YULIETH ROJAS CRUZ (100%)	1024524966	APARTAMENTO 801 T.3	OPCIONADO	26/07/2021	\$143.950.000,00	\$20.410.000,00	(\$123.540.000,00)
ANGIE LORENA VARGAS (100%)	1023003402	APARTAMENTO 407 T.3	OPCIONADO	01/03/2021	\$129.950.000,00	\$11.700.000,00	(\$118.250.000,00)
CATHERINE VANESSA DAZA BERMEO (100%)	1022999514	APARTAMENTO 802 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/08/2021	\$143.950.000,00	\$13.500.000,00	(\$130.450.000,00)
YEIMY JULIETH FLOREZ CERA (50%) y MAICOL ROBERTO SARMIENTO ROJAS (50%)	1022941884 y 80748570	APARTAMENTO 804 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/01/2021	\$140.950.000,00	\$17.151.000,00	(\$123.799.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LORNA CELMIRA BARRIENTOS BENAVIDES (100%)	1022937407	APARTAMENTO 305 T.3	OPCIONADO	21/06/2021	\$143.950.000,00	\$18.330.000,00	(\$125.620.000,00)
KAREN DAYANNA CHAPARRO GALINDO (100%)	1033792046	APARTAMENTO 207 T.3	OPCIONADO	06/06/2021	\$130.950.000,00	\$13.200.000,00	(\$117.750.000,00)
ERIKA YINETH MARINO VEGA (100%)	1030680284	APARTAMENTO 908 T.3	OPCIONADO	27/04/2021	\$140.950.000,00	\$10.527.000,00	(\$130.423.000,00)
ANGIE LORENA BENAVIDES AVILA (100%)	1024555856	APARTAMENTO 909 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/06/2021	\$143.950.000,00	\$17.000.000,00	(\$126.950.000,00)
JENIFER PAOLA PUENTES LOPEZ (100%)	1016090377	APARTAMENTO 108 T.3	OPCIONADO	27/08/2021	\$143.950.000,00	\$17.000.000,00	(\$126.950.000,00)
DAISSY REINA AMAYA (100%)	1033800571	APARTAMENTO 306 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.930.600,00	(\$128.019.400,00)
ANGY PAOLA CRUZ (100%)	1033715115	APARTAMENTO 308 T.3	OPCIONADO	17/05/2021	\$143.950.000,00	\$22.894.251,00	(\$121.055.749,00)
SONIA CAROLINA JIMENEZ LOMBANA (100%)	1023011158	APARTAMENTO 707 T.3	OPCIONADO	28/04/2021	\$129.950.000,00	\$20.814.480,00	(\$109.135.520,00)
ANGELICA VIVIANA MANRIQUE GIL (100%)	1013616610	APARTAMENTO 302 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/06/2021	\$143.950.000,00	\$16.400.000,00	(\$127.550.000,00)
DANIA ANDREA GUTIERREZ CASTIBLANCO (100%)	1022969946	APARTAMENTO 1409 T.3	OPCIONADO	29/03/2021	\$124.950.000,00	\$12.281.000,00	(\$112.669.000,00)
YEIMY ROCIO OLIVERO ARDILA (100%)	1023961204	APARTAMENTO 204 T.3	OPCIONADO	04/05/2021	\$140.950.000,00	\$22.687.300,00	(\$118.262.700,00)
YURIET ANDREA CLAVIJO CASCAVITA (100%)	1023001814	APARTAMENTO 806 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/01/2021	\$140.950.000,00	\$16.956.435,00	(\$123.993.565,00)
ANGGEL ESTRELLA CASTRO ROMERO (100%)	1023023551	APARTAMENTO 1401 T.3	OPCIONADO	29/06/2021	\$125.950.000,00	\$14.100.000,00	(\$111.850.000,00)
ALIDA LISSETH PINILLA VILLAMIZAR (100%)	1022361371	APARTAMENTO 1506 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/03/2021	\$140.950.000,00	\$20.738.590,00	(\$120.211.410,00)
ANGIE TATIANA ENCISO TEJEDOR (50%) y ERIKA MARCELA MEDINA TEJEDOR (50%)	1023938699 y 1032434510	APARTAMENTO 301 T.3	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$16.127.500,00	(\$124.822.500,00)
YENI PAOLA GAVILAN GOMEZ (100%)	1024472178	APARTAMENTO 1507 T.3	OPCIONADO	19/02/2021	\$129.950.000,00	\$16.750.000,00	(\$113.200.000,00)
BELLANIR ORDOÑEZ CAIZA (100%)	36115198	APARTAMENTO 1501 T.3	OPCIONADO	24/06/2021	\$125.950.000,00	\$16.116.000,00	(\$109.834.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
LINA VANESSA PAEZ GOMEZ (100%)	1033775278	APARTAMENTO 1309 T.3	OPCIONADO	03/02/2021	\$140.950.000,00	\$17.609.200,00	(\$123.340.800,00)
SINDY KATHERINE OCHOA DIAZ (100%)	1033780056	APARTAMENTO 1311 T.3	OPCIONADO	19/06/2021	\$143.950.000,00	\$55.403.100,00	(\$88.546.900,00)
MYRIAM SORA ALARCON (100%)	40377761	APARTAMENTO 1408 T.3	OPCIONADO	26/02/2021	\$124.950.000,00	\$27.440.000,00	(\$97.510.000,00)
LEONARDO ROJAS TORRES (100%)	80221604	APARTAMENTO 1809 T.3	OPCIONADO	21/01/2021	\$140.950.000,00	\$42.285.000,00	(\$98.665.000,00)
LAURA CAMILA GUTIERREZ NOVOA (100%)	1074136752	APARTAMENTO 810 T.3	OPCIONADO	15/02/2021	\$140.950.000,00	\$23.240.000,00	(\$117.710.000,00)
GLORIA VANESSA MANZANO PULIDO (100%)	1023017079	APARTAMENTO 1412 T.3	OPCIONADO	22/06/2021	\$125.950.000,00	\$14.400.000,00	(\$111.550.000,00)
ANA GLADYS BAQUERO POVEDA (100%)	52188350	APARTAMENTO 312 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	28/07/2021	\$143.950.000,00	\$27.550.000,00	(\$116.400.000,00)
GINA MARCELA FLOREZ MARTINEZ (100%)	1033745080	APARTAMENTO 1003 T.3	OPCIONADO	20/02/2021	\$140.950.000,00	\$11.562.400,00	(\$129.387.600,00)
CAROL VANESSA PEDROZO ROJAS (100%)	1102862223	APARTAMENTO 1701 T.3	OPCIONADO	03/02/2021	\$140.950.000,00	\$46.304.000,00	(\$94.646.000,00)
ROSALVA MONSALVE ROMERO (50%) y WILLIAM BAEZ OSORIO (50%)	52525561 y 80116394	APARTAMENTO 504 T.3	OPCIONADO	08/03/2021	\$140.950.000,00	\$10.200.000,00	(\$130.750.000,00)
YISEL VANESA PINZON AGUILLON (100%)	1007437402	APARTAMENTO 404 T.3	OPCIONADO	09/02/2021	\$140.950.000,00	\$24.254.000,00	(\$116.696.000,00)
YAMIRIS TAPIERO FLOREZ (100%)	52288817	APARTAMENTO 409 T.3	OPCIONADO	17/03/2021	\$140.950.000,00	\$19.300.000,00	(\$121.650.000,00)
MARY DANIELA ESCOBAR BECERRA (100%)	1023016164	APARTAMENTO 1802 T.3	PROMETIDO	27/05/2021	\$143.950.000,00	\$16.500.000,00	(\$127.450.000,00)
SONIA QUIROGA SANCHEZ (100%)	1022923214	APARTAMENTO 1009 T.3	OPCIONADO	21/01/2021	\$140.950.000,00	\$16.400.000,00	(\$124.550.000,00)
JOSE JOAQUIN PEÑA ACOSTA (100%)	80881827	APARTAMENTO 211 T.3	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$43.668.000,00	(\$97.282.000,00)
YENNY PAOLA OSPINA CASTRO (100%)	53039054	APARTAMENTO 604 T.3	OPCIONADO	16/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.110.000,00	(\$129.840.000,00)
PAOLA ANDREA CALDERON SANCHEZ (100%)	1022988550	APARTAMENTO 805 T.3	OPCIONADO	28/01/2021	\$140.950.000,00	\$20.376.800,00	(\$120.573.200,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
OMAR ALEJANDRO CAMELO JARA (100%)	80210072	APARTAMENTO 1108 T.3	OPCIONADO	12/02/2021	\$140.950.000,00	\$16.338.040,00	(\$124.611.960,00)
KAREN ALEXANDRA FLOREZ RUIZ (100%)	1022988519	APARTAMENTO 1406 T.3	OPCIONADO	27/02/2021	\$140.950.000,00	\$12.136.000,00	(\$128.814.000,00)
ELSA PATRICIA SUAREZ ROMERO (100%)	1054658073	APARTAMENTO 208 T.3	OPCIONADO	30/03/2021	\$165.950.000,00	\$20.970.000,00	(\$144.980.000,00)
CAROL LIZETH MARQUEZ CARRILLO (100%)	1010045456	APARTAMENTO 902 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	04/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.220,00	(\$128.020.780,00)
JESSIKA JURANY REY HURTADO (100%)	1023029525	APARTAMENTO 1308 T.3	OPCIONADO	15/02/2021	\$140.950.000,00	\$15.421.000,00	(\$125.529.000,00)
DANIELA RODRIGUEZ LEGUIZAMON (100%)	1016105408	APARTAMENTO 911 T.3	OPCIONADO	02/06/2021	\$143.950.000,00	\$25.014.480,00	(\$118.935.520,00)
NICOLE ESTEFANIA MORA MEDINA (100%)	1023034974	APARTAMENTO 1405 T.3	OPCIONADO	01/06/2021	\$125.950.000,00	\$16.029.590,00	(\$109.920.410,00)
LUIS FERNANDO MOLANO MIRANDA (100%)	80148340	APARTAMENTO 401 T.3	OPCIONADO	30/04/2021	\$140.950.000,00	\$16.772.000,00	(\$124.178.000,00)
EMILCE GARZON RAMIREZ (100%)	52292851	APARTAMENTO 1503 T.3	OPCIONADO	07/05/2021	\$140.950.000,00	\$15.033.100,00	(\$125.916.900,00)
LINDA SIOMARA PINILLA VILLAMIZAR (100%)	1033788315	APARTAMENTO 1407 T.3	OPCIONADO	09/02/2021	\$129.950.000,00	\$17.455.000,00	(\$112.495.000,00)
VICTOR HERNAN LOPEZ LOPEZ (50%) y ZULEIMI DEL CARMEN PALACIOS HERAZO (50%)	4097974 y 1104404696	APARTAMENTO 303 T.3	OPCIONADO	24/02/2021	\$140.950.000,00	\$14.039.000,00	(\$126.911.000,00)
ANGGY ESPERANZA PINZON MUNOZ (50%) y DAVID ARTURO LATORRE COBA (50%)	1033733012 y 1026264756	APARTAMENTO 102 T.3	OPCIONADO	05/10/2021	\$143.950.000,00	\$6.400.000,00	(\$137.550.000,00)
EDNA LORENA LAVERDE PRIETO (50%) y ERIK DAYANTH NAVARRO DEVIA (50%)	1031133011 y 1018436075	APARTAMENTO 310 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/02/2021	\$140.950.000,00	\$12.000.000,00	(\$128.950.000,00)
JUAN MANUEL RESTREPO BUITRAGO (100%)	1022948322	APARTAMENTO 1101 T.3	OPCIONADO	10/08/2021	\$143.950.000,00	\$12.600.000,00	(\$131.350.000,00)
JOHAN STIVEN OVIEDO ACOSTA (100%)	1031160613	APARTAMENTO 705 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	18/03/2021	\$140.950.000,00	\$18.640.000,00	(\$122.310.000,00)
JOHN JAIRO CAMARGO BUITRAGO (100%)	80183692	APARTAMENTO 104 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/08/2021	\$143.950.000,00	\$15.930.000,00	(\$128.020.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
RUBEN DARIO PANTOJA RUANO (100%)	1023025166	APARTAMENTO 106 T.3	OPCIONADO	30/08/2021	\$143.950.000,00	\$14.918.000,00	(\$129.032.000,00)
WENDY NICOL AREVALO FORERO (100%)	1023012089	APARTAMENTO 512 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/02/2021	\$140.950.000,00	\$15.029.900,00	(\$125.920.100,00)
HECTOR MANUEL CONTRERAS BENEDETI (100%)	1104865697	APARTAMENTO 107 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/05/2021	\$130.950.000,00	\$7.462.000,00	(\$123.488.000,00)
ERICK JOHAN MARIN CARRILLO (100%)	1022982365	APARTAMENTO 1811 T.3	OPCIONADO	26/04/2021	\$140.950.000,00	\$16.203.800,00	(\$124.746.200,00)
CRISTIAN RICARDO RODRIGUEZ ROJAS (100%)	1033698821	APARTAMENTO 1105 T.3	OPCIONADO	08/02/2021	\$140.950.000,00	\$34.471.820,00	(\$106.478.180,00)
JOSE ALBEIRO HERNANDEZ QUEVEDO (100%)	3062300	APARTAMENTO 1209 T.3	OPCIONADO	01/02/2021	\$140.950.000,00	\$10.567.600,00	(\$130.382.400,00)
JEYDY NATALIA SANCHEZ HERRERA (100%)	1001287619	APARTAMENTO 811 T.3	OPCIONADO	14/06/2021	\$143.950.000,00	\$13.930.000,00	(\$130.020.000,00)
DANIEL SEBASTIAN MARTINEZ FRANCO (100%)	1023017474	APARTAMENTO 1705 T.3	OPCIONADO	01/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.068.060,00	(\$125.881.940,00)
SANDRA MILENA BUSTAMANTE ABRIL (50%) y HECTOR ALEXANDER MORA PINZON (50%)	52825306 y 79893347	APARTAMENTO 1703 T.3	OPCIONADO	05/04/2021	\$140.950.000,00	\$11.075.000,00	(\$129.875.000,00)
JHON JAIRO GOMEZ SALINAS (100%)	1024539568	APARTAMENTO 506 T.3	OPCIONADO	02/03/2021	\$140.950.000,00	\$10.164.568,00	(\$130.785.432,00)
ANNIE HASBLEIDY OSPINA MARTINEZ (100%)	1022951635	APARTAMENTO 206 T.3	OPCIONADO	03/08/2021	\$143.950.000,00	\$9.240.000,00	(\$134.710.000,00)
CINDY CAROLINA PEREZ MENDEZ (100%)	1023962349	APARTAMENTO 1504 T.3	OPCIONADO	09/03/2021	\$124.950.000,00	\$11.500.000,00	(\$113.450.000,00)
CARLOS ALBERTO DIAZ SANTANA (100%)	1018454762	APARTAMENTO 907 T.3	OPCIONADO	02/03/2021	\$129.950.000,00	\$10.743.280,00	(\$119.206.720,00)
JHON ALEXANDER PULIDO ALFEREZ (100%)	1020752740	APARTAMENTO 1404 T.3	OPCIONADO	27/02/2021	\$124.950.000,00	\$21.926.000,00	(\$103.024.000,00)
JEFFERSSON LAYTON MENDOZA (100%)	1022972266	APARTAMENTO 1803 T.3	OPCIONADO	01/03/2021	\$140.950.000,00	\$14.860.000,00	(\$126.090.000,00)
FRANKI SEBASTIAN MOYANO NIETO (100%)	1055273769	APARTAMENTO 103 T.3	OPCIONADO	01/10/2021	\$143.950.000,00	\$13.779.480,00	(\$130.170.520,00)
HERHART JHOSSEF SUAREZ ROBERTO (100%)	1010216856	APARTAMENTO 605 T.3	OPCIONADO	29/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.010.000,00	(\$129.940.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JHON HELVER MOYANO OSORIO (50%) y MARTHA LIBIA OSORIO VIRGEN (50%)	1023001269 y 24765629	APARTAMENTO 608 T.3	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$20.650.000,00	(\$120.300.000,00)
LUIS CARLOS CACERES TELLEZ (100%)	1052390217	APARTAMENTO 1012 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/08/2021	\$143.950.000,00	\$17.500.000,00	(\$126.450.000,00)
MILTON JAVIER DUQUE SANCHEZ (100%)	1012448716	APARTAMENTO 1001 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/07/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.220,00	(\$128.020.780,00)
JUAN JOSE LUGO GARZON (100%)	1023037877	APARTAMENTO 1612 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/06/2021	\$125.950.000,00	\$10.530.000,00	(\$115.420.000,00)
RAUL FERNANDO ESCOBAR BONILLA (100%)	80889025	APARTAMENTO 1310 T.3	OPCIONADO	08/03/2021	\$140.950.000,00	\$54.800.000,00	(\$86.150.000,00)
BRAYAN STEET GARIZABAL DIMATE (100%)	1031151300	APARTAMENTO 1502 T.3	OPCIONADO	19/05/2021	\$143.950.000,00	\$10.770.000,00	(\$133.180.000,00)
FABIAN MAURICIO YATE CORDOBA (100%)	1022936735	APARTAMENTO 411 T.3	OPCIONADO	12/07/2021	\$143.950.000,00	\$9.968.000,00	(\$133.982.000,00)
EIMAR DAVID VALDES ZAMBRANO (100%)	1033785635	APARTAMENTO 1511 T.3	OPCIONADO	17/07/2021	\$143.950.000,00	\$23.500.000,00	(\$120.450.000,00)
YEISON ALEJANDRO GUERRERO AREVALO (100%)	1023015709	APARTAMENTO 1601 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/07/2021	\$125.950.000,00	\$13.808.000,00	(\$112.142.000,00)
HELBER HERNANDO GONZALEZ MENDOZA (100%)	79985094	APARTAMENTO 1509 T.3	OPCIONADO	25/01/2021	\$124.950.000,00	\$9.820.000,00	(\$115.130.000,00)
CRISTIAN STEVEN VANEGAS SILVA (100%)	1023967895	APARTAMENTO 1402 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	12/08/2021	\$143.950.000,00	\$36.478.000,00	(\$107.472.000,00)
MANUEL ALBERTO GARZON ROMERO (100%)	79819029	APARTAMENTO 812 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	30/07/2021	\$143.950.000,00	\$16.450.000,00	(\$127.500.000,00)
JOSE HERNANDO URREGO PINTO (100%)	1019047236	APARTAMENTO 901 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/08/2021	\$143.950.000,00	\$17.643.956,00	(\$126.306.044,00)
CHRYSITIAN CAMILO LADINO VALBUENA (50%) y YESMY KATHERIN VILLALBA BENITO (50%)	1074133382 y 1074136117	APARTAMENTO 1604 T.3	OPCIONADO	08/02/2021	\$124.950.000,00	\$19.314.700,00	(\$105.635.300,00)
JHONYS DANIEL HERNANDEZ MORALES (100%)	1022960817	APARTAMENTO 910 T.3	OPCIONADO	16/02/2021	\$140.950.000,00	\$28.900.000,00	(\$112.050.000,00)
DANIEL FERNANDO OSORIO CEDEÑO (100%)	1023025588	APARTAMENTO 1510 T.3	OPCIONADO	15/04/2021	\$140.950.000,00	\$13.543.461,00	(\$127.406.539,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
WALTER IVAN HENAO PUENTES (100%)	1019045891	APARTAMENTO 1607 T.3	OPCIONADO	16/02/2021	\$129.950.000,00	\$17.350.000,00	(\$112.600.000,00)
LUISA FERNANDA SAENZ BENITEZ (100%)	1030637277	APARTAMENTO 1304 T.3	OPCIONADO	08/02/2021	\$162.950.000,00	\$10.000.000,00	(\$152.950.000,00)
ANDRES GALLEGO GUTIERREZ (100%)	1055916928	APARTAMENTO 1301 T.3	OPCIONADO	28/12/2021	\$146.950.000,00	\$17.814.831,00	(\$129.135.169,00)
YEIS ANDERSON ALONSO BUSTOS (100%)	1033734449	APARTAMENTO 708 T.3	OPCIONADO	31/07/2021	\$143.950.000,00	\$4.240.000,00	(\$139.710.000,00)
LOUWIN ALEJANDRO MARTINEZ ROBAYO (100%)	1024503026	APARTAMENTO 1306 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/03/2021	\$140.950.000,00	\$12.300.000,00	(\$128.650.000,00)
ADRIANA MARIA HUERFANO MORENO (100%)	1074158736	APARTAMENTO 1608 T.3	OPCIONADO	28/10/2021	\$124.950.000,00	\$33.500.000,00	(\$91.450.000,00)
JOSE ALFREDO CAPERA AROCA (100%)	5973391	APARTAMENTO 709 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	05/10/2021	\$143.950.000,00	\$18.100.000,00	(\$125.850.000,00)
NUBIA ESPERANZA RODRIGUEZ PRIETO (100%)	52769379	APARTAMENTO 1103 T.3	OPCIONADO	25/03/2021	\$142.950.000,00	\$10.000.000,00	(\$132.950.000,00)
CLAUDIA SMITH PEREZ FONSECA (100%)	53166816	APARTAMENTO 1512 T.3	OPCIONADO	29/06/2021	\$140.450.000,00	\$11.600.000,00	(\$128.850.000,00)
JULIETH ALEXANDRA RODRIGUEZ PEÑUELA (100%)	1033783526	APARTAMENTO 1411 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	20/06/2021	\$143.950.000,00	\$7.230.000,00	(\$136.720.000,00)
ERIK YESID RUEDA MUÑOZ (100%)	1024465740	APARTAMENTO 1609 T.3	OPCIONADO	01/02/2021	\$133.450.000,00	\$6.868.000,00	(\$126.582.000,00)
DANIEL FERNANDO SALAMANCA ORTIZ (100%)	1022972912	APARTAMENTO 112 T.3	OPCIONADO	11/06/2021	\$143.950.000,00	\$8.700.000,00	(\$135.250.000,00)
YOLANDA CERA TORRES (100%)	52241533	APARTAMENTO 912 T.3	OPCIONADO	29/06/2021	\$162.950.000,00	\$45.600.000,00	(\$117.350.000,00)
JENNIFER CONSTANZA GONZALEZ MEDINA (100%)	1026552451	APARTAMENTO 703 T.3	OPCIONADO	16/02/2021	\$140.950.000,00	\$29.124.700,00	(\$111.825.300,00)
JOSE DANIEL HUERTAS FLOR (100%)	1012442547	APARTAMENTO 1707 T.3	OPCIONADO	13/02/2021	\$146.450.000,00	\$11.235.000,00	(\$135.215.000,00)
DUBER ESNEYDER DIMATE MORA (100%)	1022985649	APARTAMENTO 1810 T.3	OPCIONADO	12/05/2021	\$140.950.000,00	\$44.934.250,00	(\$96.015.750,00)
HECTOR YAIR MEZA VERA (100%)	7572238	APARTAMENTO 511 T.3	OPCIONADO	25/05/2021	\$143.950.000,00	\$43.186.008,00	(\$100.763.992,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JAIRO ANDRES NOVOA BUSTACARA (100%)	79697048	APARTAMENTO 502 T.3	OPCIONADO	11/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.250.000,00	(\$129.700.000,00)
YENNY ALEJANDRA RODRIGUEZ BEJARANO (100%)	1018503599	APARTAMENTO 110 T.3	OPCIONADO	04/06/2021	\$173.950.000,00	\$8.300.000,00	(\$165.650.000,00)
ANA CRISTINA TORRES CRUZ (100%)	1024484265	APARTAMENTO 1208 T.3	OPCIONADO	02/09/2021	\$173.950.000,00	\$32.566.000,00	(\$141.384.000,00)
WILMAR EDUARDO VASQUEZ VASQUEZ (100%)	1073131119	APARTAMENTO 508 T.3	OPCIONADO	28/04/2021	\$140.950.000,00	\$7.640.000,00	(\$133.310.000,00)
JHON JAIRO LESMES LESMES (100%)	80068075	APARTAMENTO 503 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	03/03/2021	\$140.950.000,00	\$9.610.000,00	(\$131.340.000,00)
JUAN GABRIEL CAMPOS MORENO (100%)	1019036843	APARTAMENTO 1708 T.3	OPCIONADO	05/03/2021	\$173.950.000,00	\$2.160.000,00	(\$171.790.000,00)
CHRISTIAN PAUL MONTERO RIÑO (100%)	1032422888	APARTAMENTO 412 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/06/2021	\$143.950.000,00	\$18.250.000,00	(\$125.700.000,00)
WILLIAN ASDRUBAL MARTINEZ GARCIA (100%)	1024599942	APARTAMENTO 1207 T.3	OPCIONADO	20/02/2021	\$157.950.000,00	\$4.600.000,00	(\$153.350.000,00)
ADRIANA LUCIA BOCANEGRA ALAPE (100%)	1010228063	APARTAMENTO 1005 T.3	OPCIONADO	30/01/2021	\$173.950.000,00	\$2.395.000,00	(\$171.555.000,00)
JAIRO IVAN QUINTERO PATIÑO (100%)	80110913	APARTAMENTO 603 T.3, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/03/2021	\$140.950.000,00	\$56.765.950,00	(\$84.184.050,00)
JHON ANDERSON CASTILLO OSORIO (100%)	1000691703	APARTAMENTO 1307 T.3	OPCIONADO	08/04/2021	\$157.950.000,00	\$7.662.000,00	(\$150.288.000,00)
DAISY TATIANA VANEGAS BRAVO (100%)	1023004727	APARTAMENTO 311 T.3	OPCIONADO	26/05/2021	\$173.950.000,00	\$1.400.000,00	(\$172.550.000,00)
YILMAR GALINDO RODRIGUEZ (100%)	1101546163	APARTAMENTO 808 T.3	OPCIONADO	05/04/2021	\$143.950.000,00	\$28.000.000,00	(\$115.950.000,00)
FREDY HERNANDO GUERRERO PARDO (100%)	1022334601	APARTAMENTO 1302 T.3	OPCIONADO	13/08/2021	\$173.950.000,00	\$1.500.000,00	(\$172.450.000,00)
HERNAN ERASMO IBAÑEZ MUÑOZ (100%)	80254580	APARTAMENTO 712 T.3	OPCIONADO	23/07/2021	\$143.950.000,00	\$15.960.000,00	(\$127.990.000,00)
JOSE ALBERTO REYES PIÑEROS (100%)	80244573	APARTAMENTO 906 T.3	OPCIONADO	02/02/2021	\$173.950.000,00	\$20.685.000,00	(\$153.265.000,00)
BRIYITH CONSTANZA TORRES GARCIA (100%)	1032436509	APARTAMENTO 205 T.3	OPCIONADO	30/07/2021	\$173.950.000,00	\$3.200.000,00	(\$170.750.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
ERIKA GUERRERO GALINDO (100%)	1033733251	APARTAMENTO 1102 T.3	OPCIONADO	19/05/2021	\$173.950.000,00	\$2.706.000,00	(\$171.244.000,00)
JORGE ALBERTO CARDENAS BARBOSA (100%)	79657591	APARTAMENTO 309 T.3	OPCIONADO	02/06/2021	\$140.950.000,00	\$51.600.000,00	(\$89.350.000,00)
MARCELA GALLARDO RAMIREZ (100%)	53047124	APARTAMENTO 105 T.3	OPCIONADO	30/08/2021	\$173.950.000,00	\$3.800.000,00	(\$170.150.000,00)
LAURA ALICIA SOLER REYES (100%)	1022954483	APARTAMENTO 408 T.3	OPCIONADO	02/10/2021	\$143.950.000,00	\$11.400.000,00	(\$132.550.000,00)
Totales					\$30.642.700.000,00	\$4.001.644.596,00	(\$26.641.055.404,00)

T.4: Unidades en estado diferente a vendido

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JUDHY PAOLA NIÑO GAHONA (100%)	1022932966	APARTAMENTO 1703 T.4	OPCIONADO	16/04/2021	\$140.950.000,00	\$7.300.000,00	(\$133.650.000,00)
JULIAN ANDRES CARVAJAL FLOREZ (100%)	1022391613	APARTAMENTO 1711 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/04/2021	\$143.950.000,00	\$18.198.800,00	(\$125.751.200,00)
DAVID ALEJANDRO ANGULO NOVOA (100%)	1024472155	APARTAMENTO 402 T.4	OPCIONADO	29/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.029.960,00	(\$125.920.040,00)
LAURA PATRICIA PULIDO GAMA (100%)	1022998796	APARTAMENTO 1601 T.4	OPCIONADO	19/06/2021	\$125.950.000,00	\$16.800.000,00	(\$109.150.000,00)
DAYANA ANDREA LOPEZ USECHE (100%)	1033793021	APARTAMENTO 1409 T.4	OPCIONADO	01/03/2021	\$121.950.000,00	\$22.252.286,00	(\$99.697.714,00)
CLAUDIA VIVAS MESA (100%)	1014223648	APARTAMENTO 1507 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/02/2021	\$129.950.000,00	\$22.540.000,00	(\$107.410.000,00)
ANDRES FELIPE LUIS ARANDA (100%)	1032449067	APARTAMENTO 1811 T.4	OPCIONADO	22/05/2021	\$143.950.000,00	\$43.150.000,00	(\$100.800.000,00)
WIDNNY STEPHANNIA RODRIGUEZ GRISALES (100%)	1018485318	APARTAMENTO 1802 T.4	OPCIONADO	22/06/2021	\$143.950.000,00	\$47.000.000,00	(\$96.950.000,00)
ANA FELISA MORALES ROMERO (100%)	39728143	APARTAMENTO 1208 T.4	OPCIONADO	29/04/2021	\$140.950.000,00	\$13.134.820,00	(\$127.815.180,00)
ZAINY STEFANY LAGOS CASTAÑEDA (100%)	1022978644	APARTAMENTO 1211 T.4	OPCIONADO	03/09/2021	\$143.950.000,00	\$22.015.000,00	(\$121.935.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
WILLIAM ANDRES MORENO GARCIA (100%)	1121905732	APARTAMENTO 209 T.4	OPCIONADO	17/03/2021	\$140.950.000,00	\$21.500.000,00	(\$119.450.000,00)
LUIS ANTONIO MATEUS SEPULVEDA (100%)	1022996471	APARTAMENTO 1704 T.4	OPCIONADO	25/01/2021	\$140.950.000,00	\$16.800.000,00	(\$124.150.000,00)
LUIS ALFONSO LEON SALGADO (100%)	80751338	APARTAMENTO 905 T.4	OPCIONADO	11/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.850.000,00	(\$129.100.000,00)
GINNA ALEXANDRA POLANIA GRANADOS (100%)	1023027026	APARTAMENTO 611 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/04/2021	\$140.950.000,00	\$9.290.000,00	(\$131.660.000,00)
MARIA ANDREA VILLANUEVA MOLINA (100%)	1006004285	APARTAMENTO 308 T.4	OPCIONADO	07/05/2021	\$140.950.000,00	\$10.492.550,00	(\$130.457.450,00)
JHONNIER STIVEN RODRIGUEZ GRISALES (100%)	1000601787	APARTAMENTO 1501 T.4	OPCIONADO	22/06/2021	\$125.950.000,00	\$11.800.000,00	(\$114.150.000,00)
MONICA RODRIGUEZ VIDAL (100%)	52743645	APARTAMENTO 304 T.4	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$29.877.000,00	(\$111.073.000,00)
DIANA FERNANDA SEPULVEDA ALVARADO (100%)	1022953080	APARTAMENTO 305 T.4	OPCIONADO	08/02/2021	\$140.950.000,00	\$29.400.000,00	(\$111.550.000,00)
JEIMY ALEJANDRA GONZALEZ PRIETO (100%)	1068974705	APARTAMENTO 1005 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/03/2021	\$140.950.000,00	\$13.229.000,00	(\$127.721.000,00)
KAREN NATHALIA SARMIENTO RUBIANO (100%)	1010030364	APARTAMENTO 410 T.4	OPCIONADO	26/03/2021	\$140.950.000,00	\$6.444.000,00	(\$134.506.000,00)
ALBA MARINA PARRA RIVERA (50%) y PEDRO JOSE BERNAL MARTÍNEZ (50%)	51607886 y 19497470	APARTAMENTO 803 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/05/2021	\$140.950.000,00	\$42.282.600,00	(\$98.667.400,00)
ANGIE PAOLA CELIS DUARTE (100%)	1022998389	APARTAMENTO 1304 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/03/2021	\$140.950.000,00	\$19.124.190,00	(\$121.825.810,00)
BYRON YESID SANCHEZ VILLANUEVA (100%)	1013620752	APARTAMENTO 1808 T.4	OPCIONADO	06/03/2021	\$140.950.000,00	\$26.600.000,00	(\$114.350.000,00)
ANA CRISTINA BUSTOS MAYORGA (100%)	1022934248	APARTAMENTO 1112 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/05/2021	\$143.950.000,00	\$17.450.000,00	(\$126.500.000,00)
JENNY KATHERIN PALACIOS GALLO (50%) y JHON ALEJANDRO LOPEZ AVILA (50%)	1022988097 y 1013615486	APARTAMENTO 404 T.4	OPCIONADO	04/02/2021	\$140.950.000,00	\$22.900.000,00	(\$118.050.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA OYNEDA GONZALEZ HERNANDEZ (50%) y DARNELLY HENAO GONZALEZ (50%)	25079958 y 1020428524	APARTAMENTO 1410 T.4	OPCIONADO	30/04/2021	\$140.950.000,00	\$13.467.680,00	(\$127.482.320,00)
MARTHA LUCIA RUBIO (100%)	51633846	APARTAMENTO 1205 T.4	OPCIONADO	11/02/2021	\$140.950.000,00	\$61.020.000,00	(\$79.930.000,00)
CARLOS ANDRES PEREZ MELO (100%)	1031139202	APARTAMENTO 1502 T.4	OPCIONADO	25/08/2021	\$143.950.000,00	\$6.990.000,00	(\$136.960.000,00)
SERGIO DANIEL REINA AMAYA (100%)	1033815862	APARTAMENTO 311 T.4	OPCIONADO	14/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.800,00	(\$128.020.200,00)
ERISON CESPEDES PORRAS (100%)	1022980011	APARTAMENTO 1606 T.4	OPCIONADO	09/04/2021	\$140.950.000,00	\$76.114.500,00	(\$64.835.500,00)
DIEGO CAMILO RAMIREZ RIÑO (100%)	1022964553	APARTAMENTO 705 T.4	OPCIONADO	01/03/2021	\$140.950.000,00	\$17.400.000,00	(\$123.550.000,00)
OSCAR FERNANDO SILVA GUAUÑA (100%)	1026574607	APARTAMENTO 1203 T.4	OPCIONADO	24/03/2021	\$140.950.000,00	\$22.070.000,00	(\$118.880.000,00)
JAIRO ALONSO DIAZ ACEVEDO (100%)	79817297	APARTAMENTO 1610 T.4	OPCIONADO	15/03/2021	\$140.950.000,00	\$24.120.000,00	(\$116.830.000,00)
JOHANA CAROLINA MOLINA FONSECA (100%)	1020761464	APARTAMENTO 412 T.4	OPCIONADO	31/05/2021	\$143.950.000,00	\$21.687.180,00	(\$122.262.820,00)
JORGE LUIS GUTIERREZ HERRERA (100%)	1074133567	APARTAMENTO 1612 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/06/2021	\$125.950.000,00	\$7.840.000,00	(\$118.110.000,00)
LUIS EDUARDO PAMPLONA GIL (100%)	79546710	APARTAMENTO 1701 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	09/08/2021	\$143.950.000,00	\$16.000.000,00	(\$127.950.000,00)
FRANIN DAVIER MORA PULISTAR (100%)	1085906846	APARTAMENTO 1303 T.4	OPCIONADO	23/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.500.000,00	(\$129.450.000,00)
YENY QUINCHE PEREZ (100%)	39759828	APARTAMENTO 106 T.4	OPCIONADO	25/07/2021	\$162.950.000,00	\$8.800.000,00	(\$154.150.000,00)
JOHN JAIRO SANCHEZ MORALES (100%)	1072774151	APARTAMENTO 1708 T.4	OPCIONADO	15/04/2021	\$140.950.000,00	\$14.000.000,00	(\$126.950.000,00)
OMAR DAVID CAMARGO MURCIA (100%)	1022986588	APARTAMENTO 807 T.4	OPCIONADO	06/03/2021	\$129.950.000,00	\$5.310.000,00	(\$124.640.000,00)
JOSUE FABIAN ACEVEDO RODRIGUEZ (50%) y LEIDY JOHANA CARO VARGAS (50%)	1007900198 y 1023022693	APARTAMENTO 810 T.4	OPCIONADO	25/02/2021	\$140.950.000,00	\$22.477.000,00	(\$118.473.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JULIAN MARTINEZ MARTINEZ (100%)	1031172362	APARTAMENTO 901 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/07/2021	\$143.950.000,00	\$17.360.000,00	(\$126.590.000,00)
RODRIGO MUÑOZ TRUJILLO (100%)	1018446471	APARTAMENTO 1104 T.4	OPCIONADO	13/03/2021	\$140.950.000,00	\$12.500.000,00	(\$128.450.000,00)
INGRID JULIETH NOMESQUE HORTA (100%)	1022974903	APARTAMENTO 809 T.4	OPCIONADO	29/05/2021	\$140.950.000,00	\$20.114.480,00	(\$120.835.520,00)
GABRIELA ALARCON GONZALEZ (100%)	1023030575	APARTAMENTO 1709 T.4	OPCIONADO	16/02/2021	\$140.950.000,00	\$24.114.560,00	(\$116.835.440,00)
ELIANA YANETH ACEVEDO PINEDA (100%)	1151448431	APARTAMENTO 110 T.4	OPCIONADO	15/08/2021	\$143.950.000,00	\$21.180.000,00	(\$122.770.000,00)
CATALINA VARGAS REYES (100%)	1022942922	APARTAMENTO 805 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	01/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.560.000,00	(\$129.390.000,00)
YEIMI PAOLA GARZON MARTINEZ (50%) y JHONATAN JAVIER CIFUENTES OSORIO (50%)	1010199273 y 1013650744	APARTAMENTO 1803 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/03/2021	\$140.950.000,00	\$9.800.000,00	(\$131.150.000,00)
LINA MARIA RODRIGUEZ GARCIA (100%)	1023014253	APARTAMENTO 111 T.4	OPCIONADO	08/11/2021	\$173.950.000,00	\$9.677.136,00	(\$164.272.864,00)
ANGELA MARCELA MARTINEZ VELASQUEZ (100%)	1018480916	APARTAMENTO 1710 T.4	OPCIONADO	31/05/2021	\$143.950.000,00	\$2.460.250,00	(\$141.489.750,00)
DIANA YADIRA AGATON ROMERO (100%)	52879824	APARTAMENTO 1804 T.4	OPCIONADO	31/03/2021	\$162.950.000,00	\$17.731.000,00	(\$145.219.000,00)
SANDRA LILIANA MARIN ROBLES (100%)	52112215	APARTAMENTO 902 T.4	OPCIONADO	30/09/2021	\$143.950.000,00	\$15.929.220,00	(\$128.020.780,00)
LUZ ANGELA BOLIVAR COLORADO (100%)	52500713	APARTAMENTO 107 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/07/2021	\$130.950.000,00	\$11.000.000,00	(\$119.950.000,00)
DANIEL ANDRES GOMEZ CONTRERAS (100%)	1001277191	APARTAMENTO 1306 T.4	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$10.817.781,00	(\$130.132.219,00)
LEIDY MARCELA PULIDO CHAPARRO (100%)	1031153544	APARTAMENTO 108 T.4	OPCIONADO	17/08/2021	\$143.950.000,00	\$15.217.000,00	(\$128.733.000,00)
LUIS FERNANDO PEÑA GUERRERO (100%)	79670015	APARTAMENTO 512 T.4	OPCIONADO	01/07/2021	\$143.950.000,00	\$3.253.600,00	(\$140.696.400,00)
EDNA AUDELINA AVENDAÑO MARTINEZ (100%)	1233494162	APARTAMENTO 1007 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/03/2021	\$129.950.000,00	\$34.670.000,00	(\$95.280.000,00)
SANDRA CAROLINA CABREJO VARGAS (100%)	1023865808	APARTAMENTO 1008 T.4	OPCIONADO	26/02/2021	\$140.950.000,00	\$4.535.680,00	(\$136.414.320,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARTHA LUCIA OCHOA VANEGAS (100%)	39766679	APARTAMENTO 1111 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/05/2021	\$140.950.000,00	\$24.257.250,00	(\$116.692.750,00)
JULIETH ALEXANDRA ORJUELA ORTEGA (100%)	1018493593	APARTAMENTO 911 T.4	OPCIONADO	30/05/2021	\$140.950.000,00	\$24.500.000,00	(\$116.450.000,00)
ELIZABETH ZORAIDA LUCANO PEREZ (100%)	1089196843	APARTAMENTO 1001 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/05/2021	\$143.950.000,00	\$24.000.000,00	(\$119.950.000,00)
GUSTAVO PALENCIA (100%)	79470833	APARTAMENTO 907 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	06/04/2021	\$129.950.000,00	\$17.801.000,00	(\$112.149.000,00)
MARYORI VANEGAS (100%)	53048843	APARTAMENTO 1002 T.4	OPCIONADO	15/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.932.000,00	(\$128.018.000,00)
DIANA CAROLINA SEVILLANO BAUTISTA (100%)	52290918	APARTAMENTO 104 T.4	OPCIONADO	21/05/2021	\$143.950.000,00	\$26.070.000,00	(\$117.880.000,00)
MARIA CAMILA SALGAR MACIAS (100%)	1000371885	APARTAMENTO 1412 T.4	OPCIONADO	12/06/2021	\$125.950.000,00	\$15.994.220,00	(\$109.955.780,00)
MARIA JOSEFINA PEÑA CORREA (100%)	52460853	APARTAMENTO 103 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/08/2021	\$143.950.000,00	\$9.000.000,00	(\$134.950.000,00)
YULI PAOLA MUÑOZ HOYOS (100%)	1033727390	APARTAMENTO 1604 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/06/2021	\$125.950.000,00	\$11.240.000,00	(\$114.710.000,00)
LILIANA MARIA TRUJILLO FARFAN (100%)	1088276140	APARTAMENTO 109 T.4	OPCIONADO	24/02/2021	\$140.950.000,00	\$42.282.200,00	(\$98.667.800,00)
YURY KATHERIN RODRIGUEZ GAMBOA (100%)	1023003728	APARTAMENTO 1705 T.4	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$29.950.000,00	(\$111.000.000,00)
LIZETH DARIANA RODRIGUEZ MARTINEZ (100%)	1023018349	APARTAMENTO 1608 T.4	OPCIONADO	12/04/2021	\$125.950.000,00	\$7.350.000,00	(\$118.600.000,00)
EDITH CRISTINA REY TORRES (100%)	20850924	APARTAMENTO 501 T.4	OPCIONADO	28/05/2021	\$143.950.000,00	\$5.000.000,00	(\$138.950.000,00)
LISSETH SOSTE PINZON (100%)	1018445397	APARTAMENTO 1504 T.4	OPCIONADO	24/05/2021	\$125.950.000,00	\$4.600.000,00	(\$121.350.000,00)
KAREN TATIANA CONTRERAS CARVAJAL (100%)	1000691102	APARTAMENTO 1602 T.4	OPCIONADO	28/07/2021	\$143.950.000,00	\$23.250.000,00	(\$120.700.000,00)
HELEN BRIYITH ESTRADA ALFONSO (100%)	1018461987	APARTAMENTO 1503 T.4	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$4.310.000,00	(\$136.640.000,00)
MICHEL YULIANA BENAVIDES GIRALDO (100%)	1010243174	APARTAMENTO 307 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	08/03/2021	\$129.950.000,00	\$17.014.800,00	(\$112.935.200,00)
LAURA CAMILA RINCON CHUNZA (100%)	1033794074	APARTAMENTO 302 T.4	OPCIONADO	09/05/2021	\$140.950.000,00	\$8.550.000,00	(\$132.400.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
YERALDIN JULIETH SANCHEZ GARAY (100%)	1033765840	APARTAMENTO 212 T.4	OPCIONADO	26/04/2022	\$143.950.000,00	\$18.300.000,00	(\$125.650.000,00)
ERIKA YAMILE RICO MARTINEZ (100%)	1033749840	APARTAMENTO 1408 T.4	OPCIONADO	06/04/2021	\$125.950.000,00	\$20.607.000,00	(\$105.343.000,00)
MILAINIS LEONOR RAMOS LOPEZ (100%)	1033764318	APARTAMENTO 403 T.4	OPCIONADO	04/03/2021	\$140.950.000,00	\$11.629.400,00	(\$129.320.600,00)
BRAYAN SANTIAGO DUARTE LEMUS (100%)	1000930754	APARTAMENTO 702 T.4	OPCIONADO	15/06/2021	\$143.950.000,00	\$21.468.300,00	(\$122.481.700,00)
SANDRA YOLIMA GONZALEZ CAMARGO (100%)	39802406	APARTAMENTO 612 T.4	OPCIONADO	19/07/2021	\$143.950.000,00	\$31.950.000,00	(\$112.000.000,00)
YULY NATALIA CRISTANCHO BOTIA (100%)	1023010229	APARTAMENTO 507 T.4	OPCIONADO	30/04/2021	\$129.950.000,00	\$19.604.000,00	(\$110.346.000,00)
DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ CANTOR (100%)	1023001901	APARTAMENTO 607 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	26/04/2021	\$129.950.000,00	\$1.524.711,00	(\$128.425.289,00)
MAYERLY ALEJANDRA JIMENEZ TORO (100%)	53116439	APARTAMENTO 609 T.4	OPCIONADO	08/03/2021	\$140.950.000,00	\$29.526.760,00	(\$111.423.240,00)
RUTH ZORAIDA HILARION (100%)	52460354	APARTAMENTO 310 T.4	OPCIONADO	14/03/2021	\$140.950.000,00	\$26.060.000,00	(\$114.890.000,00)
DIANA PAOLA GUTIERREZ ROJAS (100%)	1033786588	APARTAMENTO 801 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/06/2021	\$143.950.000,00	\$12.228.250,00	(\$131.721.750,00)
GIOVANNY FERNEY RIAÑO ALIAL (100%)	1014231531	APARTAMENTO 508 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	10/03/2021	\$140.950.000,00	\$9.861.000,00	(\$131.089.000,00)
JEIMMY VIVIANA PULIDO ANGARITA (100%)	1022995136	APARTAMENTO 509 T.4	OPCIONADO	08/02/2021	\$140.950.000,00	\$15.249.850,00	(\$125.700.150,00)
DEISSY MARCELA VARON BAEZ (100%)	1022363675	APARTAMENTO 510 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/02/2021	\$140.950.000,00	\$27.779.440,00	(\$113.170.560,00)
ROCIO CORREDOR MENDOZA (100%)	1022948320	APARTAMENTO 703 T.4	OPCIONADO	10/03/2021	\$140.950.000,00	\$20.397.979,00	(\$120.552.021,00)
CISLEY ALEJANDRA PACHECO GOMEZ (100%)	1013682513	APARTAMENTO 1809 T.4	OPCIONADO	26/02/2021	\$140.950.000,00	\$17.233.000,00	(\$123.717.000,00)
JENNY MARCELA MARTINEZ MORENO (50%) y CAMILO ANDRES OSPINA MANRIQUE (50%)	1030593372 y 1022962517	APARTAMENTO 1202 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/09/2021	\$143.950.000,00	\$39.849.470,00	(\$104.100.530,00)
YOLANDA DIMATE RINCON (100%)	52039704	APARTAMENTO 1105 T.4	OPCIONADO	16/03/2021	\$140.950.000,00	\$22.670.000,00	(\$118.280.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA ISLENA MORALES RAMIREZ (100%)	52394392	APARTAMENTO 608 T.4	OPCIONADO	25/03/2021	\$140.950.000,00	\$31.400.000,00	(\$109.550.000,00)
JENNY MARITZA CASTILLO OLAYA (50%) y WILBER RICHARD TORRES PAEZ (50%)	52243669 y 79771773	APARTAMENTO 511 T.4	OPCIONADO	23/03/2021	\$140.950.000,00	\$30.894.000,00	(\$110.056.000,00)
DILIA CAROLINA PATERNINA LLORENTE (50%) y SADIS LLORENTE CAVADIA (50%)	1108766578 y 64572301	APARTAMENTO 601 T.4	OPCIONADO	25/05/2021	\$143.950.000,00	\$23.666.465,00	(\$120.283.535,00)
CAROLINA GALLEGRO ROMERO (100%)	1022944974	APARTAMENTO 712 T.4	OPCIONADO	12/06/2021	\$143.950.000,00	\$15.930.000,00	(\$128.020.000,00)
TANIA UMAÑA GOMEZ (50%) y JUAN GABRIEL SEGOVIA ESCALANTE (50%)	1232397430 y 1048465238	APARTAMENTO 112 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	18/08/2021	\$143.950.000,00	\$17.414.480,00	(\$126.535.520,00)
JENNY MARITZA BELTRAN DUCUARA (100%)	1022980765	APARTAMENTO 1407 T.4	OPCIONADO	07/03/2021	\$129.950.000,00	\$14.880.000,00	(\$115.070.000,00)
JOSHUA LISBETH REYES MENDEZ (100%)	1013677936	APARTAMENTO 1712 T.4	OPCIONADO	09/08/2021	\$143.950.000,00	\$24.850.000,00	(\$119.100.000,00)
YENY ASTRID GAONA VARGAS (100%)	52290859	APARTAMENTO 1805 T.4	OPCIONADO	31/03/2021	\$140.950.000,00	\$15.365.000,00	(\$125.585.000,00)
MARIAN ALEJANDRA ORJUELA MORENO (100%)	1023000066	APARTAMENTO 802 T.4	OPCIONADO	09/05/2021	\$140.950.000,00	\$12.123.125,00	(\$128.826.875,00)
ORLANDO VELASQUEZ ORTIZ (100%)	93180096	APARTAMENTO 1206 T.4	OPCIONADO	20/03/2021	\$140.950.000,00	\$12.000.000,00	(\$128.950.000,00)
CRISTHIAN ALEXANDER CASTELLANOS OCHOA (100%)	1023002502	APARTAMENTO 1003 T.4	OPCIONADO	24/04/2021	\$140.950.000,00	\$15.168.500,00	(\$125.781.500,00)
BLADY JULIETTE AMAYA ALVAREZ (100%)	1022946617	APARTAMENTO 904 T.4	OPCIONADO	09/02/2021	\$140.950.000,00	\$11.120.000,00	(\$129.830.000,00)
KAREN DAYANA PEÑA GOMEZ (100%)	1022998302	APARTAMENTO 1310 T.4	OPCIONADO	25/03/2021	\$140.950.000,00	\$10.536.900,00	(\$130.413.100,00)
JORGE LUIS MALLARINO BERTEL (100%)	1044908398	APARTAMENTO 711 T.4	OPCIONADO	30/06/2021	\$143.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$142.950.000,00)
CAMILO ANDRES MUÑOZ ZAMORA (100%)	1032363375	APARTAMENTO 605 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/03/2021	\$140.950.000,00	\$40.300.000,00	(\$100.650.000,00)
JESSICA MICHELLE MARTINEZ BUITRAGO (100%)	1022997155	APARTAMENTO 1810 T.4	OPCIONADO	23/03/2021	\$140.950.000,00	\$12.450.000,00	(\$128.500.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
BRAYAN RODRIGO OSPINA OLIVERA (100%)	1108934513	APARTAMENTO 210 T.4	OPCIONADO	18/05/2021	\$140.950.000,00	\$14.702.632,00	(\$126.247.368,00)
VIVIANA SOLANGE DIAZ OSORIO (100%)	52761376	APARTAMENTO 205 T.4	OPCIONADO	20/05/2021	\$143.950.000,00	\$9.332.980,00	(\$134.617.020,00)
JOHANNA PAOLA MESA PERDOMO (100%)	52735113	APARTAMENTO 1404 T.4	OPCIONADO	04/05/2021	\$124.950.000,00	\$8.600.000,00	(\$116.350.000,00)
SHIRLEY STEFANY VALENCIA FRANCO (100%)	1023012053	APARTAMENTO 1512 T.4	OPCIONADO	21/06/2021	\$125.950.000,00	\$18.240.000,00	(\$107.710.000,00)
LEONARDO ALARCON (50%) y DAVID CARDONA LOTERO (50%)	1012350660 y 1073699728	APARTAMENTO 1011 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	02/06/2021	\$143.950.000,00	\$25.170.000,00	(\$118.780.000,00)
MONICA XIMENA RODRIGUEZ (100%)	39578771	APARTAMENTO 1510 T.4	OPCIONADO	07/05/2021	\$140.950.000,00	\$18.038.000,00	(\$122.912.000,00)
DIEGO ALEJANDRO OLIVARES CHAMORRO (100%)	1024488252	APARTAMENTO 1302 T.4	OPCIONADO	17/11/2021	\$143.950.000,00	\$7.450.000,00	(\$136.500.000,00)
JHONNY ALDO GIL DIAZ (100%)	80746417	APARTAMENTO 312 T.4	OPCIONADO	31/05/2021	\$143.950.000,00	\$15.146.488,00	(\$128.803.512,00)
JIMMY ANDRES VARGAS POLANIA (100%)	1013604636	APARTAMENTO 306 T.4	OPCIONADO	12/04/2021	\$140.950.000,00	\$20.000.000,00	(\$120.950.000,00)
BRYAN ALFONSO CASTRO ORDOÑES (100%)	80772051	APARTAMENTO 1806 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	01/03/2021	\$140.950.000,00	\$12.639.270,00	(\$128.310.730,00)
ZULMA ANDREA LOPEZ (100%)	52500379	APARTAMENTO 1611 T.4	OPCIONADO	29/07/2021	\$143.950.000,00	\$25.800.000,00	(\$118.150.000,00)
JUAN FELIPE VELASCO MALTE (50%) y LAURA JULIETH RAMIREZ GALVEZ (50%)	1019119430 y 1033765598	APARTAMENTO 506 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/05/2021	\$143.950.000,00	\$25.014.500,00	(\$118.935.500,00)
DANIEL VALDERRAMA RAMIREZ (100%)	1005772277	APARTAMENTO 1707 T.4	OPCIONADO	23/02/2021	\$130.950.000,00	\$2.425.600,00	(\$128.524.400,00)
PEDRO RAFAEL SANDOVAL ROJAS (100%)	1065654453	APARTAMENTO 102 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/08/2021	\$143.950.000,00	\$19.640.000,00	(\$124.310.000,00)
LUZ DARY ACOSTA AGUILERA (100%)	52146245	APARTAMENTO 1609 T.4	OPCIONADO	10/02/2021	\$124.950.000,00	\$23.492.000,00	(\$101.458.000,00)
BYRON STEVE RODRIGUEZ DIAZ (100%)	1010211411	APARTAMENTO 1603 T.4	OPCIONADO	27/04/2021	\$140.950.000,00	\$28.900.000,00	(\$112.050.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER AONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
CRISTIAN CAMILO MORENO SUAREZ (100%)	1018501964	APARTAMENTO 1605 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/06/2021	\$125.950.000,00	\$10.529.600,00	(\$115.420.400,00)
DIANA LUCIA PEREZ PERDOMO (50%) y JUAN DE JESUS MORA ROJÁS (50%)	1022945658 y 11245768	APARTAMENTO 504 T.4	OPCIONADO	19/01/2021	\$140.950.000,00	\$14.814.690,00	(\$126.135.310,00)
JOHN ALEXANDER PARRA VELASQUEZ (100%)	80065314	APARTAMENTO 211 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/08/2021	\$143.950.000,00	\$18.690.000,00	(\$125.260.000,00)
BRAYAN DAVID GONZALEZ HERNANDEZ (100%)	1007297147	APARTAMENTO 301 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	11/06/2021	\$143.950.000,00	\$13.100.000,00	(\$130.850.000,00)
EDISON JAVIER FLOREZ BARRERA (100%)	1022981882	APARTAMENTO 407 T.4	OPCIONADO	29/03/2021	\$129.950.000,00	\$21.900.000,00	(\$108.050.000,00)
CRISTYAN CAMILO CORREA TIQUE (100%)	1022967810	APARTAMENTO 502 T.4	OPCIONADO	05/04/2021	\$140.950.000,00	\$21.115.000,00	(\$119.835.000,00)
CRISTIAN DAVID PABON REY (100%)	1007184932	APARTAMENTO 405 T.4	OPCIONADO	17/03/2021	\$143.950.000,00	\$25.140.000,00	(\$118.810.000,00)
JULIAN ANDRES GOMEZ VELASQUEZ (100%)	1030640323	APARTAMENTO 409 T.4	OPCIONADO	15/02/2021	\$140.950.000,00	\$36.172.200,00	(\$104.777.800,00)
JONATHAN GUILLERMO MUÑOZ PEREIRA (50%) y ANGIE VANESSA MENDEZ RIASCOS (50%)	1083878695 y 1083897253	APARTAMENTO 303 T.4	OPCIONADO	26/04/2021	\$140.950.000,00	\$6.453.000,00	(\$134.497.000,00)
LUIS MIGUEL PRADA REYES (100%)	80764021	APARTAMENTO 903 T.4	OPCIONADO	17/02/2021	\$140.950.000,00	\$5.108.000,00	(\$135.842.000,00)
WILDON JESUS BUSTOS TORRES (100%)	1023037058	APARTAMENTO 105 T.4	OPCIONADO	17/08/2021	\$143.950.000,00	\$16.700.000,00	(\$127.250.000,00)
HENRRY ALEXANDER CELEITA MESA (100%)	1022951779	APARTAMENTO 812 T.4	OPCIONADO	07/05/2021	\$140.950.000,00	\$20.600.000,00	(\$120.350.000,00)
MARLON EDUARDO PORTELA GARZON (100%)	1033798355	APARTAMENTO 1607 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	22/01/2021	\$129.950.000,00	\$11.228.720,00	(\$118.721.280,00)
HECTOR ALEXANDER PABON REY (100%)	1074132646	APARTAMENTO 503 T.4	OPCIONADO	08/05/2021	\$140.950.000,00	\$23.000.000,00	(\$117.950.000,00)
JORGE ANDRES GUACANEME TORRES (100%)	1033732132	APARTAMENTO 406 T.4	OPCIONADO	30/03/2021	\$140.950.000,00	\$29.300.000,00	(\$111.650.000,00)
MIGUEL ANGEL ORTIZ SANCHEZ (100%)	1022998445	APARTAMENTO 411 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	13/04/2021	\$140.950.000,00	\$8.714.000,00	(\$132.236.000,00)
JUAN CARLOS TORRES SALAZAR (100%)	80011238	APARTAMENTO 811 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	17/09/2021	\$143.950.000,00	\$18.860.000,00	(\$125.090.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JULIAN PAVA PIÑEROS (100%)	1192817472	APARTAMENTO 804 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/01/2021	\$140.950.000,00	\$24.998.000,00	(\$115.952.000,00)
JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ OBANDO (100%)	1018509173	APARTAMENTO 1505 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	31/05/2021	\$125.950.000,00	\$14.975.000,00	(\$110.975.000,00)
JOJHAN LEONARDO TORRES SEPULVEDA (100%)	1023009630	APARTAMENTO 1508 T.4	OPCIONADO	12/04/2021	\$125.950.000,00	\$15.310.001,00	(\$110.639.999,00)
WILMER SANTAMARIA GONZALEZ (100%)	1033683246	APARTAMENTO 1506 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	16/03/2021	\$140.950.000,00	\$14.000.000,00	(\$126.950.000,00)
HELBER ENRIQUE HURTADO MESA (100%)	80221935	APARTAMENTO 1411 T.4	OPCIONADO	12/07/2021	\$173.950.000,00	\$27.000.000,00	(\$146.950.000,00)
BRAYAN ORTIZ PATIÑO (100%)	1023025774	APARTAMENTO 910 T.4	OPCIONADO	29/03/2021	\$140.950.000,00	\$17.114.200,00	(\$123.835.800,00)
DANIEL TAVERA BENAVIDES (100%)	1018471194	APARTAMENTO 1006 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	07/05/2022	\$154.950.000,00	\$20.095.454,00	(\$134.854.546,00)
ANDERSON STEEVEN CADENA TORRES (100%)	1033786471	APARTAMENTO 1308 T.4	OPCIONADO	06/04/2021	\$143.950.000,00	\$9.230.000,00	(\$134.720.000,00)
ADOLFO ECHAVARRIA POSSO (100%)	79531660	APARTAMENTO 206 T.4	OPCIONADO	04/11/2021	\$143.950.000,00	\$3.400.000,00	(\$140.550.000,00)
CAMILO ANDRES PIÑEROS NUÑEZ (100%)	80750925	APARTAMENTO 1801 T.4	OPCIONADO	18/05/2021	\$143.950.000,00	\$12.301.452,00	(\$131.648.548,00)
EDUAR ANDRES VARGAS PIZA (100%)	1023004774	APARTAMENTO 1004 T.4	OPCIONADO	09/02/2021	\$140.950.000,00	\$22.720.000,00	(\$118.230.000,00)
ARLEVY AVILA FINO (100%)	79670209	APARTAMENTO 1101 T.4	OPCIONADO	09/07/2021	\$143.950.000,00	\$35.000.000,00	(\$108.950.000,00)
BRENDA MORENO GONZALEZ (100%)	1006148223	APARTAMENTO 202 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	27/07/2021	\$143.950.000,00	\$23.500.000,00	(\$120.450.000,00)
CINDY LORENA CERON CASTRO (100%)	1013641153	APARTAMENTO 204 T.4	OPCIONADO	04/02/2021	\$140.950.000,00	\$29.285.720,00	(\$111.664.280,00)
EBERSON WBEIMAR GUERRERO URRESTY (100%)	80748844	APARTAMENTO 1212 T.4	OPCIONADO	04/04/2022	\$154.950.000,00	\$5.038.000,00	(\$149.912.000,00)
MANUEL CRISTOBAL ORTIZ RAMOS (100%)	5044840	APARTAMENTO 203 T.4	OPCIONADO	10/05/2021	\$143.950.000,00	\$4.808.720,00	(\$139.141.280,00)
JHOJAN STIVEN GUTIERREZ OBANDO (100%)	1031127820	APARTAMENTO 1110 T.4	OPCIONADO	15/03/2021	\$140.950.000,00	\$23.000.000,00	(\$117.950.000,00)
JHON FREDY BOHORQUEZ JIMENEZ (100%)	1030558035	APARTAMENTO 1511 T.4	OPCIONADO	16/10/2021	\$143.950.000,00	\$42.685.000,00	(\$101.265.000,00)

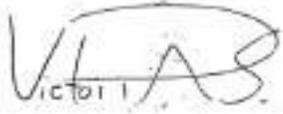
NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
BRAYAN ANDRES JIMENEZ MARTINEZ (100%)	1013659156	APARTAMENTO 1107 T.4	OPCIONADO	26/03/2021	\$129.950.000,00	\$15.500.000,00	(\$114.450.000,00)
JEFFERSON STEVENS CORTES TORRES (50%) y MARTHA LUCIA CHAVARRO SIERRA (50%)	1019032440 y 1018460634	APARTAMENTO 1109 T.4	OPCIONADO	25/01/2021	\$140.950.000,00	\$16.950.000,00	(\$124.000.000,00)
PEDRO LUIS MORENO DURAN (100%)	1026598699	APARTAMENTO 101 T.4	OPCIONADO	10/12/2021	\$128.950.000,00	\$9.429.700,00	(\$119.520.300,00)
FABIAN GUSTAVO DURAN FLOREZ (100%)	1022983169	APARTAMENTO 1009 T.4	OPCIONADO	22/01/2021	\$140.950.000,00	\$12.244.000,00	(\$128.706.000,00)
EBLIN MARLEY SALAMANCA ESPINOSA (100%)	1023030914	APARTAMENTO 201 T.4	OPCIONADO	30/06/2021	\$125.950.000,00	\$20.150.000,00	(\$105.800.000,00)
MARIA EUGENIA HERNANDEZ QUIÑONES (50%) y ERIKA DANIELA BECERRA HERNANDEZ (50%)	52129168 y 1031163995	APARTAMENTO 1401 T.4	OPCIONADO	16/06/2021	\$125.950.000,00	\$7.982.800,00	(\$117.967.200,00)
KAREN DAYANA OCAMPO AYA (100%)	1016067494	APARTAMENTO 505 T.4	OPCIONADO	27/02/2021	\$154.950.000,00	\$13.833.000,00	(\$141.117.000,00)
JUAN CARLOS JIMENEZ CARRILLO (100%)	1026271871	APARTAMENTO 1204 T.4	OPCIONADO	24/03/2021	\$140.950.000,00	\$33.164.800,00	(\$107.785.200,00)
MARIA FERNANDA LOPEZ SAENZ (100%)	1030682605	APARTAMENTO 1301 T.4	OPCIONADO	03/08/2021	\$143.950.000,00	\$6.080.900,00	(\$137.869.100,00)
ALEJANDRO SOTO GUERRERO (100%)	1003614485	APARTAMENTO 1405 T.4	OPCIONADO	26/05/2021	\$125.950.000,00	\$6.700.000,00	(\$119.250.000,00)
JOSE ALEXANDER LOPEZ QUINTERO (100%)	80766336	APARTAMENTO 1103 T.4	OPCIONADO	20/02/2021	\$140.950.000,00	\$49.350.000,00	(\$91.600.000,00)
JOHANN SANTIAGO HERRERA VELASQUEZ (100%)	1015475633	APARTAMENTO 909 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	01/11/2021	\$143.950.000,00	\$16.519.480,00	(\$127.430.520,00)
ELIANA ELIZABETH MUÑOZ MARIN (100%)	1023035011	APARTAMENTO 1406 T.4	OPCIONADO	07/04/2021	\$140.950.000,00	\$21.710.000,00	(\$119.240.000,00)
ANDREA LILIANA MEJIA ORTIZ (100%)	1048730454	APARTAMENTO 1311 T.4	OPCIONADO	19/07/2021	\$143.950.000,00	\$10.580.000,00	(\$133.370.000,00)
PAOLA LORENA BENITEZ (100%)	1022948529	APARTAMENTO 1312 T.4	OPCIONADO	05/09/2021	\$143.950.000,00	\$29.500.000,00	(\$114.450.000,00)
FLORALBA GONZALEZ SILVA (100%)	41767866	APARTAMENTO 606 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	23/03/2021	\$143.950.000,00	\$36.694.000,00	(\$107.256.000,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
MARIA FERNANDA VELANDIA PIERNAGORDA (100%)	1023010497	APARTAMENTO 1403 T.4	OPCIONADO	30/04/2021	\$140.950.000,00	\$19.123.000,00	(\$121.827.000,00)
JINEYDY SMITH TORRES OBANDO (100%)	1023029987	APARTAMENTO 1307 T.4	OPCIONADO	23/02/2021	\$130.950.000,00	\$13.066.000,00	(\$117.884.000,00)
VIVIAN MAYERLI LOPEZ FRACICA (100%)	1031133010	APARTAMENTO 1106 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	25/03/2021	\$140.950.000,00	\$19.300.000,00	(\$121.650.000,00)
NICOLE TATIANA PARADA OLAYA (100%)	1013678730	APARTAMENTO 1201 T.4	OPCIONADO	21/06/2021	\$143.950.000,00	\$14.215.600,00	(\$129.734.400,00)
DIANA PAOLA GAMBA MORA (100%)	1022934421	APARTAMENTO 1102 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	14/02/2022	\$154.950.000,00	\$17.500.000,00	(\$137.450.000,00)
PATRICIA CHALA MENDEZ (100%)	40315883	APARTAMENTO 1012 T.4	OPCIONADO	08/11/2021	\$146.950.000,00	\$49.692.000,00	(\$97.258.000,00)
MARIA PAULA GUTIERREZ CUENCA (100%)	1024580476	APARTAMENTO 808 T.4	OPCIONADO	12/06/2021	\$143.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$142.950.000,00)
ANA MARIA LOPEZ FRACICA (100%)	1031157472	APARTAMENTO 1305 T.4	OPCIONADO	29/03/2021	\$140.950.000,00	\$20.060.000,00	(\$120.890.000,00)
RICHAR CESPEDES FLOREZ (100%)	2997244	APARTAMENTO 1812 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/04/2021	\$140.950.000,00	\$12.532.500,00	(\$128.417.500,00)
MARIA ALEJANDRA CISNEROS RODRIGUEZ (100%)	1013678735	APARTAMENTO 207 T.4	OPCIONADO	24/05/2021	\$130.950.000,00	\$6.697.000,00	(\$124.253.000,00)
CINDY ALEJANDRA DIAZ RIOS (100%)	1033739093	APARTAMENTO 208 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	15/04/2021	\$140.950.000,00	\$15.040.000,00	(\$125.910.000,00)
SANDRA MILENA CAMARGO CHAPARRO (100%)	52885615	APARTAMENTO 908 T.4	OPCIONADO	28/06/2021	\$143.950.000,00	\$5.657.000,00	(\$138.293.000,00)
HEIDY DANIELA GONZALEZ LEON (100%)	1031166763	APARTAMENTO 1702 T.4	OPCIONADO	19/07/2021	\$154.950.000,00	\$9.520.943,00	(\$145.429.057,00)
INGRIT DAYANA MALDONADO BAQUERO (100%)	1023023811	APARTAMENTO 1209 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	19/01/2021	\$140.950.000,00	\$46.085.880,00	(\$94.864.120,00)
DIANA PATRICIA SIBAJA PACHECO (100%)	52421265	APARTAMENTO 1309 T.4	OPCIONADO	04/03/2021	\$140.950.000,00	\$1.000.000,00	(\$139.950.000,00)
JEFERSSON ALEXANDER VELANDIA GALINDO (100%)	1023012758	APARTAMENTO 806 T.4	OPCIONADO	26/03/2021	\$140.950.000,00	\$32.600.300,00	(\$108.349.700,00)
MARTHA ISABEL MARULANDA GIRALDO (100%)	1022973376	APARTAMENTO 1108 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	21/03/2021	\$140.950.000,00	\$19.119.560,00	(\$121.830.440,00)

NOMBRE ADQUIRENTE UNIDAD INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ESTADO	FECHA PRIMER ABONO	VALOR VENTA	TOTAL APORTES	DIFERENCIA
JOSE EVARISTO ROMERO MALDONADO (100%)	17266577	APARTAMENTO 309 T.4, PARQUEADERO(S): 1	OPCIONADO	24/02/2021	\$154.950.000,00	\$8.486.000,00	(\$146.464.000,00)
YULY ELIANA GUZMAN PACANCHIQUE (50%) y JUAN DAVID SANCHEZ GUZMAN (50%)	1018507586 y 1022967455	APARTAMENTO 1807 T.4	OPCIONADO	26/01/2021	\$129.950.000,00	\$14.814.250,00	(\$115.135.750,00)
MILTON ARMANDO RENDON (100%)	79726381	APARTAMENTO 906 T.4	OPCIONADO	19/03/2021	\$140.950.000,00	\$26.980.000,00	(\$113.970.000,00)
JUDY MARCELA OSORIO GUTIERREZ (100%)	52829137	APARTAMENTO 1010 T.4	OPCIONADO	22/01/2021	\$140.950.000,00	\$21.114.840,00	(\$119.835.160,00)
VICTOR MANUEL FLOREZ GARCIA (100%)	3221413	APARTAMENTO 912 T.4	OPCIONADO	30/04/2021	\$140.950.000,00	\$13.669.750,00	(\$127.280.250,00)
CARLOS ALBERTO GIL FAJARDO (100%)	1022980251	APARTAMENTO 708 T.4	OPCIONADO	13/04/2021	\$143.950.000,00	\$3.237.000,00	(\$140.713.000,00)
EDWIN FABIAN RAMIREZ VARGAS (100%)	1030603059	APARTAMENTO 610 T.4	OPCIONADO	06/03/2021	\$140.950.000,00	\$2.600.000,00	(\$138.350.000,00)
JONATHAN GRAJALES LARGO (100%)	1026568478	APARTAMENTO 707 T.4	OPCIONADO	19/04/2021	\$157.950.000,00	\$7.000.000,00	(\$150.950.000,00)
JUAN GABRIEL MARTINEZ ZABALA (100%)	1022954932	APARTAMENTO 710 T.4	OPCIONADO	03/03/2021	\$183.950.000,00	\$2.500.000,00	(\$181.450.000,00)
RUBEN ANTONIO GAITAN VARGAS (100%)	80768479	APARTAMENTO 709 T.4	OPCIONADO	08/02/2021	\$143.950.000,00	\$9.600.000,00	(\$134.350.000,00)
EDGAR CASTELLANOS BELTRAN (100%)	79365150	APARTAMENTO 701 T.4	OPCIONADO	11/06/2021	\$143.950.000,00	\$8.619.810,00	(\$135.330.190,00)
Totales					\$28.736.800.000,00	\$3.696.944.513,00	(\$25.039.855.487,00)

La presente se expide por solicitud del Fideicomitente en la ciudad de Medellín, el 25 de Abril de 2023.

Atentamente,



VICTOR

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las firmas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 solene, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

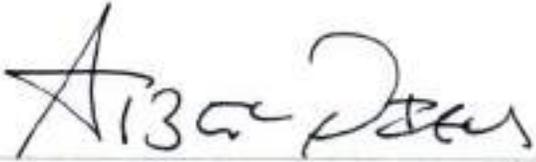
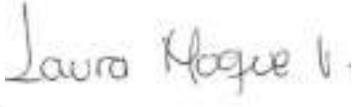
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS		2. Identificación Número NIT 901464102-2	
3. Representante legal de la persona jurídica ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO		4. Identificación del representante legal 79988283	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021092
6. Dirección CR 9 #80 - 45 PISO 10		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: tramites@ingenal.com.co	8. Teléfono 79546665

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SIENA APARTAMENTOS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRES 3 Y 4		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 432 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 71 SUR #3 I 80			13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA		
14. Estrato 2			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 159		
16. Licencia de urbanismo 1101-5-22-2028		Fecha de ejecutoria 11-jul.-2022	Curaduría 5	17. Licencia de construcción 1101-5-23-0856	
		Fecha de ejecutoria 27-feb.-2023	Curaduría 5		
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 18979,22		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 91340,04		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 29400,24	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y SI requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 100%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-27733
24. Chip(s) AAA0224UMLW / AAA0216FUAF			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40524069 / 50S-40393562		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 15% \$ 5.398.818.188			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2023		
28. Está su sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1703		Fecha 13-jul.-2022	
				Notaría 28	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 1703		Fecha 13-jul.-2022	
				Notaría 28	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BANCOLOMBIA		Fecha 13-jul.-2022	
				Notaría 28	
31. Tiene Faltas de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BANCOLOMBIA		Fecha 26-ago.-2020	
		Contrato 13414		Vigencia 26-ago.-2022	
				Prórroga 06-ene.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.		
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230108
		FECHA 29-MAY-2023
 ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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 2510 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21-JUN-2023  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.