

San José de Cúcuta, 16 de enero de 2024



2024102000027534

**Señores**  
**Departamento de Planeación**  
**ALCALDIA DE CÚCUTA**

ALCALDIA  
MUNICIPAL DE  
CUCUTA  
Fecha Rad: 2024-01-16 14:47 - Usu Rad  
VENTANILLA CUCUTA2  
Destino: SECRETARIA GENERAL  
Rem/Des: ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S  
ENTORNO HABITAR  
Asunto: REF : ADJUNTO DOCUMEN  
No. Folios: 36 - Desc Anexos: 0  
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

Cordial Saludo

Por medio del presente adjunto documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles para el proyecto Nativo Apartamentos.

1. CTL 260-356889
2. Modelo Contrato de Compraventa
3. Presupuesto del proyecto
4. Licencia Ejecutoria Acto administrativo, expedida por la Curaduría 1 de Cúcuta
5. Cámara de comercio de la empresa Entorno Habitar

Muchas gracias y quedo atenta a información adicional que necesiten

*Ana C Arellano N.*  
**ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA SAS**

**NIT: 901018276-3**

**Representante legal**

**Ana Coromoto Arellano Neira**

**Correo electrónico: [entornohabitar@gmail.com](mailto:entornohabitar@gmail.com)**



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

Certificado generado con el Pin No: 240116807387756214

Nro Matrícula: 260-356889

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-4286

Impreso el 16 de Enero de 2024 a las 12:10:02 PM

"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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 25-07-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-19057 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2022

CODIGO CATASTRAL: 54001-01-01-0302-0009-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

. con extensión de 0 Hectareas 1405 Metros 5700 Centímetros cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1859, 9/7/2022, NOTARIA SEXTA de CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 1405 CENTIMETROS CUADRADOS: 5700

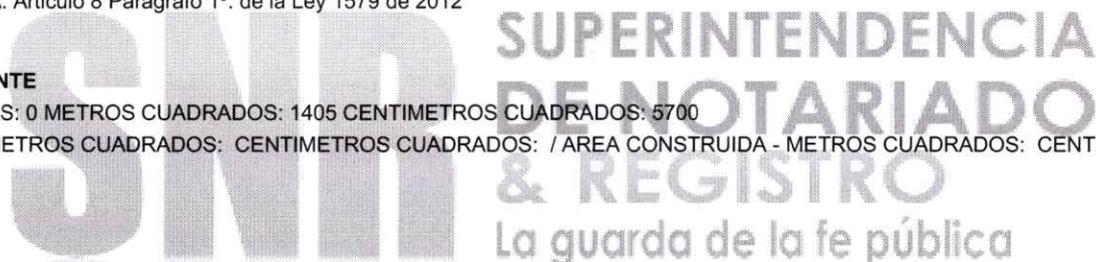
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1 -SENTENCIA SIN DEL 20/4/2015 JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/5/2015 POR ADJUDICACION EN REMATE DE: LUIS STEVEN PEREZ ESPINOSA , A: MARIA ISLANDA LOZANO FRANCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282853 .-- 2. - SENTENCIA SIN DEL 30/9/2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA 18 DE CUCUTA REGISTRADA EL 6/12/2013 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: MARTHA CECILIA GAYON DUARTE , DE: LUIS ENRIQUE PEREZ MOGOLLON , A: LUIS STEVEN PEREZ ESPINOSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282853 .-- 3. -ESCRITURA 941 DEL 16/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/6/2012 POR ENGLOBE A: LUIS ENRIQUE PEREZ MOGOLLON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282853 .-- 4. -SENTENCIA SN DEL 9/3/1956 JUZ.2.C.CTO.CTA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/10/1956 POR CESION CREDITO DE: ANTONIA CORONEL , A: LUCILA COLMENARES , A: MARCELIANA COLMENARES , A: MARCO AURELIO COLMENARES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-282853 .-- PRIMERO. -ESCRITURA 941 DEL 16/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , A: LUIS ENRIQUE PEREZ MOGOLLON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 --SEGUNDO. -ESCRITURA 941 DEL 16/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/6/2012 POR ACLARACION A: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .-- TERCERO. -ESCRITURA 1013 DEL 13/7/1959 NOTARIA1. DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/8/1959 POR COMPRAVENTA LOTE 510 M2. DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .--CUARTO. -ESCRITURA 1013 DEL 13/7/1959 NOTARIA 1. DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/8/1959 POR DONACION LOTE 250 M2. DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .-- QUINTO. -ESCRITURA 2090 DEL 29/7/1957 NOTARIA2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/9/1967 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: ANTONIA CORONEL , A: LUCINDA LAZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .-- SEXTO. - SENTENCIA SN DEL 9/3/1956 JUZ.2.C.CTO.CTA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/10/1956 POR CESION CREDITO DE: ANTONIA CORONEL , A: LUCILA COLMENARES , A: MARCELIANA COLMENARES , A: MARCO AURELIO COLMENARES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .-- SEPTIMO. -ESCRITURA 1475 DEL 2/8/1955 NOTARIA1. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/9/1955 POR HIPOTECA DE: ANTONIA CORONEL , A: JUANA COLMENARES TORRES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .-- OCTAVO. -ESCRITURA 274 DEL 23/2/1955 NOTARIA1. DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/3/1955 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: RESURRECCION PEÑALOZA VDA. DE SERRANO , DE: VALENTIN SERRANO PEÑALOZA , A: ANTONIA CORONEL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-122548 .--

NOVENO. -ESCRITURA 941 DEL 16/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , A: LUIS ENRIQUE PEREZ MOGOLLON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO. -ESCRITURA 941 DEL 16/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/6/2012 POR ACLARACION A: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO PRIMERO. -SENTENCIA SN DEL 14/8/1991 JUZ.3.C.CTO. DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/5/1992 POR RESOLUCION CONTRATO (ESC.#2117 06-11-85) DE: ANA ANGELICA LAZO DE PEREZ , A: LUCINDA LAZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO SEGUNDO. -ESCRITURA 2117 DEL 6/11/1985 NOTARIA1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/11/1985 POR COMPRAVENTA DE: LUCINDA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240116807387756214**

**Nro Matrícula: 260-356889**

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-4286

Impreso el 16 de Enero de 2024 a las 12:10:02 PM

**"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

LAZO VILLAMIZAR , A: ANA ANGELICA LAZO DE PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO TERCERO. -ESCRITURA 1351 DEL 9/6/1973 NOTARIA2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/6/1973 POR COMPRAVENTA DE: RAMON ORTIZ RODRIGUEZ , A: LUCINDA LAZZO VILLAMIZAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- 3. -ESCRITURA 95 DEL 18/1/1960 NOTARIA2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 31/5/1960 POR COMPRAVENTA DE: ELISA LIZCANO DE CORNEJO , A: RAMON ORTIZ R. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO CUARTO. - ESCRITURA 1498 DEL 13/11/1959 NOTARIA1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/12/1959 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: ELISA LIZCANO DE CORNEJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .-- DECIMO QUINTO. -ESCRITURA 1134 DEL 25/11/1957 NOTARIA1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/4/1958 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION A: ELISA LIZCANO DE CORNEJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-83025 .--

1 -ESCRITURA 2098 DEL 16/6/2022 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/6/2022 POR COMPRAVENTA DE: MELCY MARTINEZ MELANO , A: MARIA ISLANDA LOZANO FRANCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-348542 .-- 2. --RESOLUCION ADMINISTRATIVA 480 DEL 16/12/2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA 11111 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/11/2021 POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , A: MELCY YAHAIRA MARTINEZ MELANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-348542 .-- 3. -RESOLUCION 89 DEL 12/5/2021 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA 11111 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/6/2021 POR DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-348542 .-- 4. -RESOLUCION 89 DEL 12/5/2021 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA 11111 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/6/2021 POR CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO DE: LA NACION , A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-348542 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 6 ENTRE CL 5 Y 6 DEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 282853

260 - 348542

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-07-2022 Radicación: 2022-260-6-19057

Doc: ESCRITURA 1859 DEL 09-07-2022 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE 260-348542 Y 260-282853.

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

**A: LOZANO FRANCO MARIA ISLANDA**

**CC# 60305599 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-260-6-10072



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

Certificado generado con el Pin No: 240116807387756214

Nro Matrícula: 260-356889

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-4286

Impreso el 16 de Enero de 2024 a las 12:10:02 PM

"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

Doc: OFICIO 2023108000448651 DEL 08-05-2023 SUBSECRETARIA DE GESTION CATASTRAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-260-6-13154

Doc: ESCRITURA 902 DEL 20-04-2023 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$800.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL CONTINÚA VIGENTE LA VALORIZACIÓN

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

DE: LOZANO FRANCO MARIA ISLANDA

CC# 60305599

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

APARTAMENTOS

NIT# 8300538122X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-4286

FECHA: 16-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Martha Eliana Perez Torrenegra]

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE FUTURO  
SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S  
NIT 901018276-3 CON XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX:**

**LA PROMITENTE VENDEDORA: ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha seis (06) de octubre de dos mil dieciséis (2016), inscrita bajo el número 9354541 del Libro IX, el trece (13) de octubre de dos mil dieciséis (2016), identificada con **NIT No. 901018276-3**, domiciliada en Cúcuta, representada por **ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA**, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cúcuta, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.034.302.485** expedida en **Bogotá D.C.**, actuando en calidad de Representante Legal, debidamente autorizada para celebrar este contrato sociedades que en adelante se denominaran **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de Cúcuta, identificado(a) con las cédulas de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXX**, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, quienes nos suministran sus datos personales y comerciales:

<b>Nombres Apellidos</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Cédula de ciudadanía</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Expedida en</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Estado civil</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Profesión</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX			
<b>Dirección residencial</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX			
<b>Teléfono residencia</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Empresa</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Cargo</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX	<b>Teléfono</b> XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Dirección Oficina: XXXXXXXXXXXXXXXX</b>			
<b>Correo Electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXX</b>			

Quien(es) manifiesta(n) aportar sus datos de manera correcta y certifica y aprueba que cualquier notificación a que tenga lugar derivada del presente contrato puede ser enviada al correo electrónico aportado, **aceptando el medio electrónico para las notificaciones a las que tenga lugar**, celebran la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, previas las siguientes.

**CONSIDERACIONES.**

1. La sociedad **ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S** construye en la actualidad el proyecto inmobiliario de vivienda **TIPO VIS** denominado **CONJUNTO**

**CERRADO “NATIVO APARTAMENTOS”, UBICADO EN LA AVENIDA 6 ENTRE CALLES 5 Y 6, DEL BARRIO SAN LUIS, Municipio de Cúcuta, (DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER)**, con un área de 1405.57 metros cuadrados y con parqueadero de uso exclusivo dentro del urbanismo. Posee la MATRICULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION NUMERO **260-356889** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédulas catastrales No. 010103020009000 y 010103020030000 en mayor extensión.

2. Que el proyecto **CONJUNTO CERRADO “NATIVO APARTAMENTOS”**, la totalidad del Proyecto inmobiliario estará conformado por UNA (1) TORRE DE OCHO PISOS DISTRIBUIDA DE SEIS APARTAMENTOS POR PISO EN UN SOLO BLOQUE. En razón a la construcción fue otorgada por la curaduría urbana No.1 de Cúcuta, el radicado para la Licencia de construcción modalidad Obra Nueva bajo el N° 54001-1-22-0489.

3. Que, a la fecha de suscripción del presente documento, y habiéndose cumplido el punto de equilibrio establecido para la viabilidad de la construcción del proyecto, se ha decidido de mutuo acuerdo celebrar una **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes:

### CLAUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE FUTURO.-**  
**LOS PROMITENTES VENDEDORES** promete vender al(la) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar al primero, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio, y posesión de conformidad con los planos arquitectónicos y con los diseños estructurales, eléctricos e hidráulicos sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) futuro(s):  
**XXXXXXXXXX**: Con un área de lote de **XXX** y área construida de **XXXX**. **(OPCION 1) El inmueble cuenta con : espacio de Sala-Comedor, Cocina (mesón metálico con lavaplatos integrado anclado con soportes metálicos y punto de gas (solo acometida, sin medidor), (03) habitaciones (sin puerta); un (01) baño (con grifería, enchape en la ducha a 1.80 m de altura y combo sanitario) un (01) baño con punto de desagüe de ducha y sanitario y puntos hidráulicos (sin enchape de ducha y sin combo), puertas metálicas (principal con chapa, puerta de baño con chapa), Ventanería en aluminio y vidrio, Patio con lavadero en granito prefabricado y patera en mampostería con su respectiva llave de chorro, placa de entrepiso en concreto, Pisos en concreto fundido sin mortero, Paredes perimetrales en concreto (estos muros pueden presentar ondulaciones e imperfecciones propios del sistema constructivo) y con bloque en muro interno divisorio entre habitación opcional o estudio en bloque No.5 (estos muros pueden presentar imperfecciones y ondulaciones propios del sistema constructivo o del bloque), Luz de 110, punto de desagüe para lavadora con su respectiva llave de chorro.**

**(OPCION 2)** El inmueble cuenta con : espacio de Sala-Corredor, Cocina (mesón metálico con lavaplatos integrado anclado con soportes metálicos y punto de gas (solo acometida sin medidor), dos (02) habitaciones (sin puerta); un (01) baño (con grifería, enchape en la ducha a 1.80 m de altura y combo sanitario) un (01) baño con punto de desagüe de ducha y sanitario y puntos hidráulicos (sin enchape de ducha y sin combo), puertas metálicas (principal con chapa, puerta de baño con chapa), Ventanería en aluminio y vidrio, Patio con lavadero en granito prefabricado y patera en mampostería con su respectiva llave de chorro, placa de entrepiso en concreto, Pisos en concreto fundido sin mortero, Paredes perimetrales e internas en concreto (estos muros pueden presentar ondulaciones e imperfecciones propios del sistema constructivo), Luz de 110, punto de desagüe para lavadora con su respectiva llave de chorro. Determinada por los siguientes linderos y medidas: **XXXXXXXXXX**.....

N°	ITEM	LOCALIZACION	ESPECIFICACIÓN
1	<b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>	Mixto	Serán construidos en sistema industrializado en su área perimetral y algunos muros internos en concreto y algunos con columnas en concreto y bloque a la vista. (según especificaciones estructurales)
2	<b>ESTRUCTURA</b>		Estructura con muros en concreto, dinteles en concreto y algunos muros internos en bloque y columnetas. La losa de cimentación será en concreto macizo reforzado de acuerdo a las instrucciones del diseño estructural. Los muros y dinteles en concreto no pueden ser demolidos parcial o totalmente ya que son parte de la estructura de la vivienda. Diseñada y construida bajo la Norma Colombiana Sismo-resistente de 2010.
3	<b>CUBIERTA</b>	Apartamento	Se entregará con cubierta en placa en concreto según diseño estructural.
4	<b>PISOS</b>	Interior, Zona de ropas, Baños.	En concreto fundido resanado, sin mortero de nivelación. El baño se entregará enchapado en cerámica comercial.
5	<b>RECUBRIMIENTO PARA MUROS Y ENCHAPES</b>	Muros interiores y Cocina	Pantallas fundidas en concreto a la vista, las cuales pueden presentar ondulaciones o detalles de la formaleta propios de la

			fundida.
		Baños	Pantallas fundidas en concreto a la vista, las cuales pueden presentar ondulaciones o detalles de la formaleta propios de la fundida. Con enchape en la zona húmeda.
7	CARPINTERÍA METÁLICA	Ventanearía	Aluminio con vidrio claro.
		Puertas	Principal en melamina color claro y Metálica color negro el baño terminado.
8	APARATOS SANITARIOS	Baños	Grifería comercial, sanitario y lavamanos dependiendo de la disponibilidad comercial color blanco, corona o euro cerámica o similar.
		Lavadero	Lavadero en granito prefabricado.
9	INSTALACIONES	GAS	Punto de gas.
		HIDROSANITARIA	Tubería y conexiones de red según diseño hidrosanitario.
		ELÉCTRICA	Tubería y conexiones según diseño eléctrico. Acometida y punto 110 V en las habitaciones.

**SERVICIOS PUBLICOS.** El inmueble contará con los siguientes servicios: Las acometidas de acueducto y alcantarillado. Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica del conjunto, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CENS S.A E.S.P., hasta el punto de derivación de las acometidas de baja tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente reglamento de propiedad horizontal o reforma que se haga del mismo y para ello además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público. La constructora entrega la vivienda con el punto y la red interna de gas natural, quedando expresamente acordado que el adquirente deberá suscribir el

contrato individual ante la empresa de gas prestadora del servicio para el derecho de conexión del inmueble, el costo de dichos derechos de conexión y contrato deberá ser asumido por el adquirente. El sistema estructural es construcción mixta con muros perimetrales en concreto, dinteles en concreto y muros internos con columnas y paredes en bloque de arcilla. Los muros en concreto no pueden ser demolidos parcial o totalmente ya que son parte de la estructura de la vivienda. **PARAGRAFO PRIMERO:** Al inmueble futuro materia de este contrato le será asignado el número predial, una vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dé el trámite respectivo, el cual no es responsabilidad del constructor. Así mismo, los linderos plasmados en este documento, son claros y aceptados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), quien(es) deja(n) expresa constancia de haber identificado sobre planos el inmueble(s) que promete(n) comprar y por lo tanto no tiene(n) ninguna duda ni salvedad alguna en cuanto a su localización, dimensiones, especificaciones. No obstante, lo anterior, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble futuro objeto de este contrato de promesa de compra-venta fue proyectado conforme a los planos aprobados por las distintas autoridades y entidades de servicio público correspondiente y han sido conocidos y aceptados por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Cuenta además con obras de urbanismo y servicios públicos exigidos por las entidades municipales. **PARAGRAFO TERCERO:** El estrato socioeconómico del sector en la cual se localiza la urbanización actualmente es **TRES (3), sin embargo, el estrato del proyecto en sí puede estar sujeto a modificación por parte del municipio, lo cual no será en ningún momento responsabilidad del Constructor desde ningún punto de vista.** EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) aceptan y reconocen esta información y manifiestan abstenerse de cualquier tipo de reclamación al PROMITENTE VENDEDOR en relación a este tema. **PARAGRAFO CUARTO:** La construcción del proyecto y de las unidades que lo conforman se hará con las especificaciones de construcción que se han manifestado al(la)(los) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES). Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, folletos, brochures y demás correspondientes a las viviendas y zonas comunes son una representación artística, por lo tanto, pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución de la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los acabados del inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO: MODIFICACIONES:** La sociedad **ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S** se reserva el derecho de modificar el proyecto de Construcción correspondiente al proyecto inmobiliario de TIPO VIS denominado **CONJUNTO CERRADO “NATIVO APARTAMENTOS”** por cambios que implemente (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de: (a) aspectos generales para la prestación de servicios de

vivienda, los accesos, áreas de circulación salida; (b) ubicación del área de acceso; (c) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; (ii) con ocasión de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros, que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos o que no alteren sustancialmente, la calidad y/o el área de las unidades señaladas; (iii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos. **PARAGRAFO QUINTO:** En razón a que el inmueble objeto de este contrato será sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de 2001, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que acepta(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal y en especial a cancelar las expensas comunes de administración de acuerdo con el presupuesto que se apruebe por la asamblea de copropietarios y que para el efecto, se ha informado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** un valor estimado de éstas. Mientras **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejerza la administración provisional del conjunto establecerá un presupuesto con el cual se determinará el valor con que se deberá contribuir a las expensas comunes, de acuerdo al coeficiente de copropiedad, el cual será obligatorio cancelar por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a partir de la fecha en que le sea entregado el inmueble. **CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- LOS PROMITENTES VENDEDORES** declara que los derechos sobre el inmueble de mayor extensión fueron adquiridos por compraventa mediante escritura pública No. 902 del 20 de abril del 2023 suscrita en la Notaria sexta de Cúcuta por **MARÍA ISLANDA LOZANO FRANCO** con cedula de ciudadanía No. 60.305.599, a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA SA**, CON NIT 860.531.315-3, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso **NATIVO APARTAMENTOS**, del cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** son fideicomitentes constructores y garantizan que el terreno se destinara para el proyecto **NATIVO APARTAMENTOS**. **CLAUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio de compra-venta del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de **(XXXXXXXXXXXXXXXXXX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** suma ésta que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a **LA ROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)** los cuales, ya fueron entregados por los **EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES)** y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declara haber recibido a satisfacción a la firma del presente documentos.
2. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)** que será cancelada en cuotas de la siguiente manera:

No. DE CUOTA	FECHA	VALOR A PAGAR
--------------	-------	---------------

1	11/08/2023	
2	11/09/2023	
3	11/10/2023	
4	11/12/2023	
5	11/01/2024	
6	11/02/2024	
7	11/03/2024	
8	11/04/2024	
9	11/05/2024	
10	11/06/2024	
11	11/07/2024	
12	11/08/2024	
13	11/09/2024	
14	11/10/2024	
15	11/11/2024	
16	11/12/2024	
17	11/01/2025	
18	11/02/2025	

3. Una cuota extraordinaria por valor de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX)** los cuales **DEBERAN** ser cancelados con su propio peculio a más tardar el día **XXXXX** del mes de **XXXXX** del año **XXXXX**. En determinado caso en que EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) **pretenda** postularse a un cupo de subsidio de vivienda cualquiera que fuese, debe tener en cuenta que **sí llegará a obtenerlo**, deberá contar con la **RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN** del subsidio **EN FIRME** mínimo UN MES de anticipación a la fecha prevista para las escrituras para que este sea tenido en cuenta; además de ello, desde ya EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) acepta entender y conocer los requisitos que cada entidad que otorga subsidios de vivienda solicita para hacerse acreedor de dichos cupos, por lo que deberá cumplir con los requisitos exigidos para otorgarlo y que EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) manifiesta conocerlos. Así mismo, deberá tener en cuenta que la de no acceder a los cupos de subsidio por que los mismos se hayan agotado o no cumpla con los requisitos, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta desde ya que no ha sido responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA. Por lo que este deberá asumir con su patrimonio el valor que corresponda para cubrir el saldo pendiente; de lo contrario se podrá dar por terminado la relación contractual aquí pactada.
4. La suma de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)** con el producto de un Crédito Hipotecario que EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) se obliga(n) a tramitar, ante una entidad BANCARIA, el cual se debe presentar aprobado ciento veinte (120) días calendario antes de la fecha estimada para firma de escritura y el cual debe ser desembolsado con fecha **15 de mayo 2025** como fecha límite de pago, de no ser desembolsado en dicha fecha se empezará a cobrar un interés de mora del máximo legal vigente. Cabe anotar, que la aprobación de dicho crédito recae única y exclusivamente en EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES), quien, desde ya, manifiesta tener vida financiera, el ingreso suficiente para respaldar

el monto del crédito a solicitar y no tener reportes en centrales de riesgo, requerimientos mínimos de conocimiento público para acceder a un crédito ante una entidad financiera, y que de ser rechazada su solicitud bancaria o aprobada por un monto inferior, aportara la totalidad de los dineros comprometidos con aportes de su propio peculio. El (la) (los) Prometiente(s) comprador(es) autoriza(n) al Banco para cancelar el valor del préstamo directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA.

**PARAGRAFO PRIMERO: RECONOCIMIENTO DE INTERESES DE MORA.**

Reconociendo la expectativa de pagos de las cuotas y la proyección de las mismas, acordada dentro de los plazos, EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES), se compromete(n) en caso de atrasarse hasta cinco (5) días hábiles en la cuota pactada a pagar intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera conforme a lo establecido en el artículo 884 del código de comercio, modificada por el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El precio determinado anteriormente no comprende los gastos que se ocasionen por derechos notariales, impuesto de anotación y registro y derechos de registro que se causen por la compra-venta, estos costos son adicionales y serán asumidos por las partes en la forma en que se indica en este mismo contrato; no pueden ser sumados al precio de venta del inmueble ya que se tomaría como uno solo para efectos de la liquidación de los impuestos mencionados y además no se pueden determinar, debido a que para la época en que se solemniza la escritura mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato, éstos pueden variar de acuerdo a los decretos nacionales y/o departamentales que rigen para el pago de ellos. Sin embargo LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) un valor estimado, a la fecha, de tales gastos, derechos e impuestos. **PARAGRO TERCERO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA pactan conforme a la autonomía de la voluntad privada que los precios establecidos en este acuerdo están sometidos al principio del equilibrio contractual y económico, dejando claro que si en cualquier momento de la relación jurídica los precios de los materiales que intervienen en el proceso de construcción suben de manera súbita por efecto de la economía fluctuante que está viviendo el mercado, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por aumentar los precios de venta el valor que considere necesario para lograr un equilibrio económico; para lo cual deberá informar dicha situación a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) mediante notificación enviada por correo electrónico a la dirección suministrada. Frente a la cual EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES), contará con un máximo de tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente al envío de la notificación para dar una respuesta clara y contundente en cuanto a la aceptación o no aceptación de dicho valor.

**CLAUSULA CUARTA: GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.** Con el fin de garantizar la ejecución de la presente promesa de compraventa, EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES) autoriza, que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la suma equivalente al Cuarenta (40%) por ciento del valor total del inmueble, esto debido a que el proyecto genera costos financieros, publicitarios, administrativos, de ventas y demás en los que incurre la empresa para la comercialización del mismo, además de generar cambios en las expectativas ya que

afecta a la empresa en los plazos proyectados para financiamiento del proyecto, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno, a lo cual renuncia expresamente EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES). Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubieran efectuado EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES). Y de existir un saldo este será entregado en los mismos montos y en la misma periodicidad en la cual fue cancelado, empezando 60 días después de la notificación de terminación unilateral del contrato por parte del LA PROMITENTE VENDEDORA o de la notificación de desistimiento por parte del EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(LA)(ES).”

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si este contrato de promesa de compraventa se perfecciona por medio de escritura pública el valor de las arras se imputará al precio total de la compra-venta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No habrá lugar a la retractación después de otorgada la escritura pública que solemnice la venta o de principiada la entrega.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de existir desistimiento bilateral, por las siguientes razones: a) No aceptación del aumento del inmueble; b) no ejecución del proyecto; c) traslado de etapa y/o reubicación en otro inmueble por potestad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y la **NO** aceptación por parte de **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Solo en estos casos taxativos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituirá el valor de los recursos aportados con una indexación de los mismos del 0.2% mensual sobre cada cuota aportada, de igual forma, desde ya **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** aceptan que dicha devolución se realice en los mismos montos y en la misma periodicidad en la cual fueron cancelado, empezando 60 días después a la firma del contrato de transacción que finalice la relación contractual, excepto cuando exista acuerdo diferente autorizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y aceptado por **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

**CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia la hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al **PAGO TOTAL** del valor del inmueble **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, en caso tal de ser mediante crédito hipotecario, el plazo empieza a contar a partir del día siguiente en que se corrobore y certifique el desembolso del mismo por parte de la entidad financiera seleccionada, y en caso de ser beneficiario de algún subsidio, el plazo empezará a contar a partir del del día siguiente en que se corrobore y certifique el desembolso del mismo, siempre y cuando **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, haya firmado la escritura pública de compraventa, haya entregado los documentos necesarios para el cobro de subsidios de ser el caso, haya cancelado el valor del predial ponderado de ser el caso, haya cancelado el valor de la primera administración y haya firmado el acta de entrega para desembolso.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Por lo anterior, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** exonera a **EL VENDEDOR** de cualquier responsabilidad por este concepto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - **CASO FORTUITO o FUERZA MAYOR:** Convencionalmente queda exonerado **LOS PROMITENTES VENDEDORES** dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior, **EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** autoriza desde ahora a **LOS**

PROMITENTES VENDEDORES para prorrogar el término de la entrega material hasta por un máximo de sesenta (60) días calendario adicionales al plazo anteriormente mencionado, contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, al caso fortuito o a las demás causales atrás establecidas que le impidan a LOS PROMITENTES VENDEDORES hacer la entrega material de manera oportuna. **PARÁGRAFO TERCERO.** - LOS PROMITENTES VENDEDORES deberá realizar una entrega parcial para desembolso dentro de los (5) días hábiles antes de la firma de escritura o (10) días hábiles siguientes a la firma de la escritura EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), dejando constancia de este hecho en un acta de entrega para desembolso en la que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran de modificaciones o correcciones los cuales deberá realizar LA PROMETIENTE VENDEDORA. Acta la cual, desde ya EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obligan a firmar y que servirá para el trámite del desembolso del crédito hipotecario o del subsidio de ser el caso. En caso tal de no poder asistir EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberá dejar poder autenticado amplio y suficiente a quien el estipule para la firma del acta. De negarse EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a firmar el acta antes mencionada, LA PROMETIENTE VENDEDORA tendrá la potestad de dar por terminado el negocio jurídico independiente de la etapa en la que se encuentre y podrá sancionar conforme lo indica la CLAUSULA CUARTA de este documento. Se entenderá que existe una negativa a firmar cuando EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) incurra en las siguientes conductas: a) no asista sin a las citas agendadas para dicha entrega parcial, teniendo en cuenta que solo se agendará una cita y en caso de no asistir se reagendará por UNA UNICA vez; b) manifieste por cualquier medio que no desea o no está de acuerdo con firmar el acta de la entrega parcial independiente de las razones que EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) exponga; c) Cuando sea imposible ubicarle para indicar la fecha y hora de la entrega parcial. **PARÁGRAFO CUARTO.-** EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) recibirá materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta de entrega definitiva que al efecto se levantará, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al cumplimiento total de las obligaciones y al desembolso del crédito y/o subsidio de ser necesarios, y en la que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran de modificaciones o correcciones si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pueda negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.-** Si EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no comparece a recibir el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, el inmueble se entenderá entregado y se procederá a enviar a la dirección física registrada en la presente promesa de compraventa el juego de llaves por correo certificado junto con la respectiva acta de entrega, dejando en ella la anotación de no asistencia por parte de EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declaran haber leído, entendido y aceptado desde ya lo estipulado en este parágrafo. **PARÁGRAFO SEXTO.-** A partir de la fecha de entrega serán de cargo de EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), todas las reparaciones por daño o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. LA PROMETIENTE VENDEDORA dará como garantía a los acabados del inmueble el término establecido en el manual del propietario que se entregará al EL(LA)

(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) el día de la entrega material del inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEPTIMO.**- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), efectúe reformas parciales o totales en el inmueble objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobado en los planos, diseños y especificaciones de construcción consagrados en la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto, la garantía otorgada por el constructor perderá vigencia. **PARÁGRAFO OCTAVO.**- No obstante la forma pactada para la entrega, EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) renuncian expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma. **PARAGRAFO NOVENO: DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA.** Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole de LOS PROMITENTES VENDEDORES y por ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de sus obligaciones; c) Retardos de la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o conexiones de servicios públicos; d) Si sobreviniere en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del Área del municipio de Cúcuta ( Departamento Norte de Santander; e) Terrorismo. **CLAUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA PROMETIENTE VENDEDORA.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES se obliga con (EL) (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a: 6.1. Obtener todos los permisos necesarios para la venta del proyecto. 6.2. Construir el conjunto de acuerdo con los planos y especificaciones convenidas. 6.3. A transferir (AL)(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la unidad prometida en venta. **CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES DE (EL) (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**- (EL) (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta que se constituye incumplimiento de su parte y LOS PROMITENTES VENDEDORES podrá dar por terminado el presente contrato, en el evento de no dar cumplimiento a los siguientes compromisos: **A)** Cumplir en forma estricta con las cuotas o pagos señalados anteriormente, teniendo en cuenta que si llegare a registrar un atraso en el pago oportuno de 60 días calendario de mora de cualquier valor pactado de pago, LOS PROMITENTES VENDEDORES podrá dar por terminada la presente PROMESA DE COMPRAVENTA en cuyo caso pagaré (mos) a LOS PROMITENTES VENDEDORES a título de indemnización de perjuicios la suma entregada como arras. En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización pagaré (mos) intereses de mora. En consecuencia, me (nos) obligo (amos) a efectuar los abonos en las fechas y cantidades ofrecidas. **B)** A presentar el crédito aprobado, en caso tal de necesitarlo, ciento veinte (120) días antes de la firma de la escritura. **C)** A notificar por escrito radicado en las oficinas administrativas o mediante correo electrónico la modificación de alguno de sus datos personales, dirección de notificación o correo electrónico de notificación y números de teléfono de contacto. **D)** Cancelar las sanciones estipuladas en este contrato en el evento de incumplimiento o desistimiento de esta opción. **E)** A suscribir el ACTA DE ENTREGA PARA DESEMBOLSOS en la fecha que la PROMETIENTE VENDEDORA le indique, entendiéndose que de no cumplir con ese ítem el proceso de legalización y escrituración podrá ser detenido y se entenderá incumplido el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** La constructora VERTICES URBANOS

SAS como los promotores y constructores queda en plena libertad de disponer del inmueble pretendido si se da alguna de las causales de incumplimiento estipuladas anteriormente. Así mismo, manifiesto (amos) que autorizo (amos) LOS PROMITENTES VENDEDORES para consultar y reportar información ante cualquier entidad de base de datos o centrales de riesgo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago de algún valor pactado en el plan de pagos por más de 60 días calendario, será causal para que LOS PROMITENTES VENDEDORES declare incumplido el contrato y retenga la suma recibida como garantía de seriedad del compromiso. En consecuencia, me obligo a efectuar los abonos en las fechas y cantidades ofrecidas. **PARAGRAFO TERCERO: ORIGEN DE FONDOS** En cumplimiento a las normas legales de prevención del lavado de activos declara que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. En caso de que (EL) (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incumpliere los promotores y constructores quedan en plena libertad de disponer del inmueble pretendido. **CLAUSULA OCTAVA: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el PROMITENTE VENDEDOR constituyó con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un FIDEICOMISO de administración inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO NATIVO APARTAMENTOS**, mediante contrato fiduciario de fecha tres (3) de octubre del dos mil veintidós (2.023), cuyo texto manifiesta conocer en su integridad, a través del cual serán administrados los recursos y se llevará a cabo el desarrollo del PROYECTO, en los términos descritos en el citado contrato. Así mismo, el PROMITENTE COMPRADOR declara que las consideraciones y declaraciones contenidas en la carta de instrucciones No. **XXXXXXXXXX** que suscribió para su vinculación al FIDEICOMISO, no pierden vigencia con la firma del presente contrato, razón por la cual se obliga a no entregar sumas de dinero a PROMITENTE VENDEDOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, y que en caso que con anterioridad a la firma del presente contrato de promesa, hubiere entregado recursos directamente a la sociedad VÉRTICES URBANOS S.A.S. por concepto de cuota inicial del inmueble, toda reclamación o diferencia relacionada con dichos recursos, deberá efectuarla directamente a la sociedad ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S, sin que ALIANZA adquiera obligación o responsabilidad frente al PROMITENTE COMPRADOR por los citados recursos. **CLAUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.-** La escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato se otorgará en la **NOTARIA SEXTA** del círculo de Cúcuta a las **3:00 pm del día 30 de abril del 2025**, siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se encuentren a Paz y Salvo con LOS PROMITENTES VENDEDORES por todo concepto. **PARAGRAFO PRIMERO:** La fecha señalada para la escritura pública podrá anticiparse o prorrogarse en el evento de que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha antes indicada. Para ello, las partes acordarán por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, la fecha acordada o la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito y se anexará al presente documento la consiguiente modificación. Si la fecha cae en un día no hábil o feriado, se trasladará automáticamente para el día hábil inmediatamente siguiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La fecha de escritura está sujeta a cambios por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA por retrasos en documentación, permisos,

aprobaciones, entre otros casos relacionados con documentación de las entidades involucrados en la escrituración y de causas ajenas a la constructora directamente, para lo cual se entenderá aceptada la modificación de la fecha con la notificación vía correo electrónico por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **CLAUSULA DECIMA:** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compra-venta serán cancelados por las partes en iguales proporciones y los cancelará en la notaría el día de la firma de la escritura de compra-venta. Los gastos del impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y los derechos de registro, certificados de libertad y tradición correrán por cuenta exclusiva de EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y los cancelará igualmente en la notaría el día de la firma de la escritura de compra-venta; así mismo serán de su cargo los gastos que se ocasionen por la constitución de hipoteca en caso de haber necesitado crédito incluyendo avalúo y estudio de títulos exigidos por el banco y además, los de afectación de vivienda familiar o Patrimonio de Familia si a ello hubiere lugar. En general, los gastos que se ocasionen por cada acto que se realice en la misma escritura que solemnice la venta los asumirá la parte interesada. **PARAGRAFO:** Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los valores correspondientes oportunamente, serán de su cargo exclusivo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DE LA EJECUCIÓN OPERATIVA:** El Terminado dispuesto para la etapa operativa es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma de presente contrato, prorrogable automáticamente por una única vez seis (6) meses adicionales. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad, respecto del mismo objeto. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- CESION.-** El presente contrato no podrá ser cedido por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). SALVO consentimiento previo y escrito de la PROMITENTE VENDEDORA y el aporte de la documentación que LA PROMITENTE VENDEDORA considere necesarios requerir. **PARAGRAFO.** LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá ceder el presente contrato a un tercero, o la que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto solo bastará comunicar por escrito a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- MODIFICACIONES.-** Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un "Otro sí", que deberá agregarse al presente documento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. - MERITO EJECUTIVO. -** El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin perjuicio de la Resolución de este contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, ni reconocimiento del mismo, toda vez que las obligaciones que para las partes se desprenden y rigen desde ahora contienen y son un título claro, expreso y exigible. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. -** Si el presente contrato se ha celebrado por dos o más PROMETIENTES COMPRADORES, en caso de fallecimiento de un PROMETIENTE COMPRADOR, el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), su cónyuge supérstite o sus herederos tendrán derecho a que el negocio se haga sustituyéndose en todos los derechos y obligaciones del presente contrato. Si se optare por esta alternativa el(los) prometiente(s) comprador(es) sobreviviente(s), su cónyuge supérstite, o sus herederos deberán comunicarlo así por

escrito, dentro de los quince (15) días calendario contados a partir del fallecimiento del PROMETIENTE COMPRADOR. Si así no lo hiciera, LOS PROMITENTES VENDEDORES entenderá que no opta por esta alternativa y en consecuencia procederá a entregar los dineros recibidos al(los) otro(s) prometiente(s) comprador(es), o a su cónyuge sobreviviente o a sus herederos conforme lo indique la respectiva sucesión que deberá ser allegada a la PROMITENTE VENDEDORA, dentro de un término de treinta (30) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo anterior, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses ni a cobro alguno por incumplimiento del contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier controversia que surja entre las partes de este contrato en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente promesa de compra venta o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de los cobros de las sumas de dinero a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo entre la partes por un período no inferior a treinta (30) días. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** En cuanto a la **CONFIDENCIALIDAD** y con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o en su defecto a un fallo judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato y por ende dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en la promesa de compraventa, sin perjuicio de la facultad de reclamar los demás perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: - DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.** Las partes que intervienen en el presente contrato aceptan el medio electrónico como medio principal para cualquier notificación que se derive del presente contrato. Se deja como datos de notificación y de contacto los siguientes, con el compromiso de cada una de las partes de notificar vía correo electrónico o físico la modificación o el cambio de alguno de los datos siguientes aportados.

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

**NOMBRE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**CORREO ELECTRONICO DE NOTIFICACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**TELEFONO CELULAR DE CONTACTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**TELEFONO FIJO DE CONTACTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**PROMITENTE VENDEDOR**

**NOMBRE:** ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA  
**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:** AV.2E #11-15 EDIFICIO LIZARAZO II PISO 2  
OFICINA 307, CAOPOS.  
**CORREO ELECTRONICO DE NOTIFICACIÓN:** gerenciaentornoahabitar@gmail.com  
**TELEFONO CELULAR DE CONTACTO:** 3209135067  
**TELEFONO FIJO DE CONTACTO:** N/A

En constancia se firma la presente promesa de compra-venta por las partes, el día cinco (05) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

PROMITENTES VENDEDORES:

**ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA**  
**C.C. # 1.034.302.485 de Bogotá**  
**ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S**  
**Gerente**

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)ES:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nativo

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	VR. TOTAL	VR. TOTAL	INC ITEM	INC CAPITULO	INC TOTAL	INC CAP
<b>1 PRELIMINARES</b>											
<b>1.1 PRELIMINARES DE OBRA</b>											
1.1.1	Localización y replanteo terreno con topografía	M2	2980.53	\$ 4,510.00	\$ 13,442,190.00			0.39%	4.63%		8.35%
1.1.2	Excavación mecánica sin clasificar urbanismo h=0.10m	Glb	1.00	\$ 7,000,000.00	\$ 7,000,000.00			0.20%	2.41%		
1.1.3	Retiro de relleno excavado urbanismo	M3	260.52	\$ 16,000.00	\$ 4,168,304.00			0.12%	1.44%		
1.1.4	Campamento para almacenamiento de material a=40m <sup>2</sup>	M3	338.67	\$ 24,000.00	\$ 8,128,193.00			0.23%	2.80%		
		Glb	1.00	\$ 14,000,000.00	\$ 14,000,000.00			0.40%	4.83%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>46,738,687.00</b>					
<b>1.2 GENERALES DE OBRA</b>											
1.2.1	Retiro de material sobrante de excavación	M3	31.49	\$ 24,000.00	\$ 755,724.00			0.02%	0.26%		
1.2.2	Formaleta para estructura de concreto	Glb	1.00	\$ 100,484,741.20	\$ 100,484,741.00			2.89%	34.64%		
1.2.3	Transporte, acarreo y subida de material entre pisos.	Glb	1.00	\$ 25,000,000.00	\$ 25,000,000.00			0.72%	8.62%		
1.2.4	Transporte, acarreo y bajada de escombros entre pisos.	Glb	1.00	\$ 20,000,000.00	\$ 20,000,000.00			0.58%	6.90%		
1.2.5	Jornales mixtos para garantizar la limpieza, y el lineamiento de obra.	Glb	1.00	\$ 15,000,000.00	\$ 15,000,000.00			0.43%	5.17%		
1.2.6	Equipos necesarios para fundidas	Glb	1.00	\$ 43,064,889.11	\$ 43,064,889.00			1.24%	14.85%		
1.2.7	Transporte de material hasta la obra	Glb	1.00	\$ 12,000,000.00	\$ 12,000,000.00			0.35%	4.14%		
1.2.8	Descargue de insumos en la obra	Glb	1.00	\$ 20,000,000.00	\$ 20,000,000.00			0.58%	6.90%		
1.2.9	Agua para el desarrollo del proyecto	Glb	1.00	\$ 7,000,000.00	\$ 7,000,000.00			0.20%	2.41%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>243,305,354.00</b>				<b>8.35%</b>	
					<b>Total Capítulo \$</b>	<b>290,044,041.00</b>					<b>6.17%</b>
<b>2 CIMENTACIÓN</b>											
<b>2.1 CIMENTACIÓN TORRE e=0.45m</b>											
2.1.1	Concreto Fc=21Mpa	M3	166.48	\$ 650,000.00	\$ 108,210,586.00			3.11%	50.45%		
2.1.2	Acero de refuerzo Fy=4200kg/cm <sup>2</sup>	Kg	14300.00	\$ 6,185.00	\$ 88,445,500.00			2.55%	41.23%		
2.1.3	Solado e=0.07m	M2	331.17	\$ 28,000.00	\$ 9,272,760.00			0.27%	4.32%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>205,928,846.00</b>					
<b>2.2 VIGAS DE CIMENTACIÓN (0.25X0.30)M</b>											
2.2.1	Excavación manual de material sin clasificar H=0.35M	M3	4.55	\$ 16,000.00	\$ 72,720.00			0.00%	0.03%		
2.2.2	Acero de refuerzo Fy=4200kg/cm <sup>2</sup>	Kg	378.38	\$ 6,185.00	\$ 2,340,268.00			0.07%	1.09%		
2.2.3	Concreto Fc=21Mpa	M3	3.23	\$ 650,000.00	\$ 2,102,100.00			0.06%	0.98%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>4,515,088.00</b>					
<b>2.3 PLACAS DE CONTRAPISO e=0.12m</b>											
2.3.1	Malla electrosoldada	Kg	127.80	\$ 6,700.00	\$ 856,260.00			0.02%	0.40%		
2.3.2	Concreto Fc=21Mpa	M3	4.91	\$ 650,000.00	\$ 3,193,281.00			0.09%	1.49%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>4,049,541.00</b>				<b>6.17%</b>	
					<b>Total Capítulo \$</b>	<b>214,493,475.00</b>					<b>28.26%</b>
<b>3 ESTRUCTURAS DE CONCRETO</b>											
<b>3.1 MUROS ESTRUCTURALES INDUSTRIALIZADOS E=0.12M</b>											
3.1.1	Concreto Fc=21Mpa	M3	293.28	\$ 650,000.00	\$ 190,630,440.00			5.48%	19.42%		
3.1.2	Acero de refuerzo Fy=4200kg/cm <sup>2</sup>	Kg	26000.00	\$ 6,185.00	\$ 160,810,000.00			4.63%	16.38%		
3.1.3	Malla electrosoldada	Kg	20500.00	\$ 6,700.00	\$ 137,350,000.00			3.95%	13.99%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>488,790,440.00</b>					
<b>3.2 PLACA DE ENTREPISO E=0.12M</b>											
3.2.1	Concreto Fc=21Mpa	M3	333.82	\$ 650,000.00	\$ 216,982,584.00			6.25%	22.11%		
3.2.2	Malla electrosoldada	Kg	22000.00	\$ 6,700.00	\$ 147,400,000.00			4.24%	15.02%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>364,382,584.00</b>					
<b>3.3 PLACA ENTREPISO AIRES ACONDICIONADOS E=0.12M</b>											
3.3.1	Concreto Fc=21Mpa	M3	2.49	\$ 650,000.00	\$ 1,618,344.00			0.05%	0.16%		
3.3.2	Acero de refuerzo Fy=4200kg/cm <sup>2</sup>	Kg	358.53	\$ 6,185.00	\$ 2,217,480.00			0.06%	0.23%		
					<b>Subtotal \$</b>	<b>3,835,824.00</b>					



9.1.1	Mortero de nivelación eprom=0,03m	M2	55.81	\$	37.500,00	\$	2.092.875,00
9.1.2	Enchape en ceramica para piso baño solo zona humeda apto	M2	51.69	\$	90.500,00	\$	4.677.945,00
9.1.3	Enchape en ceramica para pollo divisorio de baño apto	Glb	57,00	\$	100.000,00	\$	5.700.000,00
9.1.4	Enchape en ceramica para pared ducha H=1,80 m apto	M2	275,00	\$	90.500,00	\$	24.887.500,00
9.1.5	Enchape en ceramica para piso baño terraza	M2	4.12	\$	90.500,00	\$	372.860,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>37.731.180,00</b>
<b>9.2 CIRCULACIONES PASILLOS INTERNOS TORRES</b>							
9.2.1	Mortero de nivelación eprom=0,03m	M2	231,84	\$	37.500,00	\$	8.694.000,00
9.2.2	Piso de pasillos en gres colonial	M2	231,84	\$	45.000,00	\$	10.432.800,00
9.2.3	Guarda escoba en gres colonial para pasillo H=0,10 m	ML	354,90	\$	15.000,00	\$	5.323.500,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>24.450.300,00</b>
<b>9.3 PISOS Y ENCHAPES URBANISMO</b>							
9.3.1	Mortero de nivelación eprom=0,03m	M2	33,31	\$	37.500,00	\$	1.249.125,00
9.3.2	Piso para baños según especificaciones	M2	1,59	\$	90.500,00	\$	143.895,00
9.3.3	Piso para zona de estación eléctrica y cuarto de bombas	M2	17,18	\$	90.500,00	\$	1.554.790,00
9.3.4	Piso para cuarto de tablero general según especificaciones	M2	4,77	\$	90.500,00	\$	431.685,00
9.3.5	Piso para cuarto de portería según especificaciones	M2	4,81	\$	90.500,00	\$	435.305,00
9.3.6	Piso para cuarto de basuras según especificaciones	M2	4,96	\$	90.500,00	\$	448.880,00
9.3.7	Enchape para pared del cuarto de basura referencia seleccionada h=1,80m	M2	17,57	\$	90.500,00	\$	1.589.904,00
9.3.8	Guardaesoba en según especificaciones h=0,10m	ML	41,56	\$	22.100,00	\$	918.476,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>6.772.060,00</b>
<b>Total Capítulo \$</b>							<b>68.953.540,00</b>
<b>10 CARPINTERIA</b>							
<b>10.1 CARPINTERIA TORRES</b>							
<b>10.1.1 CARPINTERIA DE MADERA Y METALICA</b>							
10.1.1.1	Suministro e instalación de puerta principal en madera (0.90x2.40) m	Und	42,00	\$	820.800,00	\$	34.473.600,00
10.1.1.2	Suministro e instalación de puerta baño en madera (0.70x2.40) m	Und	57,00	\$	638.400,00	\$	36.388.800,00
10.1.1.3	Suministro e instalación barandal balcón (2.16x1.00) m	Und	84,00	\$	324.000,00	\$	27.216.000,00
10.1.1.4	Suministro e instalación barandal balcón (2.10x1.00) m	Und	21,00	\$	315.000,00	\$	6.615.000,00
10.1.1.5	Suministro e instalación de barandal interno metalico escalera (1.68X1.0) m	Und	8,00	\$	252.000,00	\$	2.016.000,00
10.1.1.6	Suministro e instalación de barandal externo metalico escalera (1.48x0.9) m	Und	8,00	\$	222.000,00	\$	1.776.000,00
10.1.1.7	Suministro e instalación de barandal externo metalico escalera (2.26x1.0) m	Und	8,00	\$	339.000,00	\$	2.712.000,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>111.197.400,00</b>
<b>10.1.2 CARPINTERIA EN ALUMINIO</b>							
10.1.2.1	Suministro e instalación de puerta baño de terraza (0.70x2.40) m	Und	2,00	\$	638.400,00	\$	1.276.800,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>1.276.800,00</b>
<b>10.2 CARPINTERIA URBANISMO</b>							
<b>10.2.1 CARPINTERIA METALICA</b>							
10.2.1.1	Puerta vaivén metalica para cuarto de basuras, planta eléctrica h=2,10m ancho=1,50m	Und	2,00	\$	945.000,00	\$	1.890.000,00
10.2.1.2	Porton metalico para entrada de vehiculos al parqueadero con sistema integrado de apertura ancho=4,85m, h=1,40m	Und	1,00	\$	18.000.000,00	\$	18.000.000,00
10.2.1.3	Puerta metalica para entrada peatonal entrada al conjunto ancho=0,90m, h=2,00m	Und	1,00	\$	540.000,00	\$	540.000,00
10.2.1.4	Puerta metalica para cuarto de bombas, tablero general ancho=1,00m, h=2,10m	Und	2,00	\$	630.000,00	\$	1.260.000,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>21.690.000,00</b>
<b>10.2.2 CARPINTERIA ALUMINIO</b>							
10.2.2.1	Puerta para baño de portería en aluminio h=2,10m, ancho=0,70m	UND	1,00	\$	441.000,00	\$	441.000,00
10.2.2.2	Puerta para portería en aluminio h=2,10m, ancho=1,00m	UND	1,00	\$	630.000,00	\$	630.000,00
<b>Subtotal \$</b>							<b>1.071.000,00</b>
<b>Total Capítulo \$</b>							<b>135.235.200,00</b>
<b>11 PANETES</b>							
<b>11.1 TORRES</b>							

0.06%	3.04%
0.13%	6.78%
0.16%	8.27%
0.72%	36.09%
0.01%	0.54%
0.25%	12.61%
0.30%	15.13%
0.15%	7.72%
0.04%	1.81%
0.00%	0.21%
0.04%	2.25%
0.01%	0.63%
0.01%	0.63%
0.01%	0.65%
0.05%	2.31%
0.03%	1.33%
<b>100.00%</b>	
<b>1.98%</b>	
<b>3.89%</b>	
0.99%	25.49%
1.05%	26.91%
0.78%	20.12%
0.19%	4.89%
0.06%	1.49%
0.05%	1.31%
0.08%	2.01%
0.04%	0.94%
0.05%	1.40%
0.52%	13.31%
0.02%	0.40%
0.04%	0.93%
0.01%	0.33%
0.02%	0.47%
<b>100.00%</b>	
<b>3.89%</b>	
<b>1.39%</b>	



0.82%	21.36%
0.82%	21.36%
1.49%	39.10%
0.16%	4.22%
0.24%	6.33%
0.16%	4.28%
0.09%	2.47%
0.02%	0.49%
0.01%	0.29%
0.00%	0.09%
100.00%	3.82%
0.01%	0.05%
0.01%	0.06%
0.10%	0.48%
0.09%	0.43%
0.06%	0.29%
0.05%	0.25%
0.07%	0.34%
0.06%	0.30%
0.16%	0.78%
0.11%	0.57%
2.21%	11.00%
1.11%	5.50%
4.42%	22.00%
1.09%	5.45%

<b>16.1.1 VENTANERIA EN ALUMINIO</b>									
16.1.1.1	Ventana habitacion principal en aluminio (1.18x2.20) m	Und	42.00	\$	674,960.00	\$	28,348,320.00		
16.1.1.2	Ventana habitacion auxiliar en aluminio (1.18x2.20) m	Und	42.00	\$	674,960.00	\$	28,348,320.00		
16.1.1.3	Ventana sala comedor en aluminio (2.16x2.20) m	Und	42.00	\$	1,235,520.00	\$	51,891,840.00		
16.1.1.4	Ventana habitacion auxiliar en aluminio apto tipo 2 (0.7x2.20) m	Und	14.00	\$	400,400.00	\$	5,605,600.00		
16.1.1.5	Embonado de ventana en aluminio negro	Und	140.00	\$	60,000.00	\$	8,400,000.00		
<b>Subtotal</b>							<b>122,594,080.00</b>		
<b>16.2 VENTANERIA Y VIDRIOS</b>									
16.2.1	Ventana baño (0.52x0.50) m	Und	84.00	\$	67,600.00	\$	5,678,400.00		
16.2.2	Rejilla patio (0.52x0.50) m	Und	42.00	\$	78,000.00	\$	3,276,000.00		
<b>Subtotal</b>							<b>8,954,400.00</b>		
<b>16.3 VENTANERIA URBANISMO</b>									
16.3.1	VENTANERIA Y VIDRIOS								
16.3.1.1	Ventana en aluminio (1.33x1.87)m corredera para porteria	UND	1.00	\$	646,646.00	\$	646,646.00		
16.3.1.2	Ventana en aluminio (1.33x1.12)m corredera para porteria	UND	1.00	\$	387,296.00	\$	387,296.00		
16.3.1.3	Embonado de ventana en aluminio negro	UND	2.00	\$	60,000.00	\$	120,000.00		
<b>Subtotal</b>							<b>1,153,942.00</b>		
<b>17 URBANISMO EXTERNO</b>									<b>132,702,422.00</b>
<b>17.1 ESTRUCTURAS DE CONCRETO URBANISMO</b>									
<b>17.1.1 ESTRUCTURA DE ZAPATAS</b>									
17.1.1.1	Excavacion manual de material sin clasificar	M3	19.68	\$	16,000.00	\$	314,880.00		
17.1.1.2	Solado e=0.07m	M2	14.58	\$	28,000.00	\$	408,240.00		
17.1.1.3	Acero de refuerzo Fy=4200Kg/cm2	Kg	536.85	\$	6,185.00	\$	3,320,445.00		
17.1.1.4	Concreto F'c=21Mpa	M3	4.59	\$	650,000.00	\$	2,982,525.00		
<b>Subtotal</b>							<b>7,026,090.00</b>		
<b>17.1.2 COLUMNAS (0.25X0.25)M</b>									
17.1.2.1	Acero de refuerzo Fy=4200Kg/cm2	Kg	331.70	\$	6,185.00	\$	2,051,534.00		
17.1.2.2	Concreto F'c=21Mpa	M3	2.84	\$	650,000.00	\$	1,842,750.00		
<b>Subtotal</b>							<b>3,894,284.00</b>		
<b>17.1.3 VIGAS DE AMARRE (0.30X0.25)M</b>									
17.1.3.1	Acero de refuerzo Fy=4200Kg/cm2	Kg	378.38	\$	6,185.00	\$	2,340,268.00		
17.1.3.2	Concreto F'c=21Mpa	M3	3.23	\$	650,000.00	\$	2,102,100.00		
<b>Subtotal</b>							<b>4,442,368.00</b>		
<b>17.1.4 ESTRUCTURA DE PLACA CUBIERTA E=0.12M</b>									
17.1.4.1	Acero de refuerzo Fy=4200Kg/cm2	Kg	878.47	\$	6,185.00	\$	5,433,349.00		
17.1.4.2	Concreto F'c=21Mpa	M3	6.10	\$	650,000.00	\$	3,965,325.00		
<b>Subtotal</b>							<b>9,398,674.00</b>		
<b>17.2 REDES URBANISMO</b>									
<b>17.2.1 ALCANTARILLADO INTERNO</b>									
17.2.1.1	Suministro e instalacion de alcantarillado via principal, incluye excavacion, relleno, accesorios, mano de obra, todo costo	M2	1280.51	\$	60,000.00	\$	76,830,600.00		
<b>Subtotal</b>							<b>76,830,600.00</b>		
<b>17.2.2 ACUEDUCTO INTERNO</b>									
17.2.2.1	Suministro e instalacion de acueducto via principal, incluye excavacion, relleno, accesorios, mano de obra, todo costo	M2	1280.51	\$	30,000.00	\$	38,415,300.00		
<b>Subtotal</b>							<b>38,415,300.00</b>		
<b>17.2.3 INSTALACIONES ELECTRICAS</b>									
17.2.3.1	Suministro e instalacion de instalaciones electricas, incluye excavacion, relleno, accesorios, mano de obra, todo costo	M2	1280.51	\$	120,000.00	\$	153,661,200.00		
<b>Subtotal</b>							<b>153,661,200.00</b>		
<b>17.2.4 INSTALACIONES DE GAS</b>									
17.2.4.1	Suministro e instalacion de instalaciones gas incluye excavacion, relleno, accesorios, mano de obra, todo costo	M2	1280.51	\$	29,700.00	\$	38,031,147.00		
<b>Subtotal</b>							<b>38,031,147.00</b>		





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-22-0489	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	01 de noviembre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	01 de noviembre de 2026

Impuesto Delineación Urbana	\$9.760.800,00 Recibo Pago WM00839512 22/08/23	Estampilla Prodesarrollo	\$4.561.500,00 Recibo Pago IM000021961 DE 22/08/2023
Expensas	Factura FECU-2084 23/12/2022 Factura FECU-3062 31/08/2023	Factura No. FECU-3042 29/08/23 C.V. 790.052,00	Funambiente \$2.855.191,00 de 22/08/2023

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2.019,

## HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: DEMOLICION, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: MARÍA ISLANDA LOZANO FRANCO identificada con cedula de ciudadanía No. 60.305.599 de Cúcuta

DATOS DEL PREDIO:

Identificación Catastral	No. 01-01-0302-0009-000 con dirección: A 6 5 52 BR PAMPLONITA/ No. 01-01-0302-0030-000 con dirección A 5 A 5 54 BR PAMPLONITA (Pendiente de actualización catastral por parte del ente competente)	Matricula Inmobiliaria No.	260-356889
--------------------------	--	----------------------------	------------

Dirección (Nomenclatura): AVENIDA 6 ENTRE CALLES 5 Y 6. DEL BARRIO SAN LUIS (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA	Arquitecto Especialista en Gerencia de Proyectos de Construcción e Infraestructura	A15162016-1034302485
DISEÑO ESTRUCTURALES ELEMENTOS Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería Civil	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería Civil	No. 54202-228963 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JESUS RAMÓN SANCHEZ DURÁN	Ingeniero Civil Especialista en geotecnia y estabilidad de taludes	No. 54202-216973 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑO ESTRUCTURAL	ISAAC QUINTERO BERMUDEZ	Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería Civil	No. 25202-410787 CND
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA	Arquitecto Especialista en Gerencia de Proyectos de Construcción e Infraestructura	A15162016-1034302485

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

**LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE:** Se concede Licencia de Construcción Modalidades Demolición, Obra Nueva y Cerramiento para el desarrollo de proyecto de uso residencial multifamiliar de Vivienda de Interés Social a denominar "EDIFICIO NATIVO" de nueve (9) pisos de altura, conformado por cuarenta y dos (42) apartamentos, 45 cupos de estacionamiento y dentro de estos se tienen 1 cupo por cada una de las 42 unidades residenciales y tres (3) cupos con carácter obligatorio para visitantes y dentro de estos (1) cupo apto para personas con movilidad reducida (Cupo en planos 039), integrados por zonas de uso común que se determinarán con detalle en otra actuación independiente (Aprobación Planos de Propiedad Horizontal) requerida de manera previa al acto de constitución de la propiedad horizontal:

- ↓ **DEMOLICIÓN:** Se aprueba la demolición total de construcciones existentes con un área a demoler de 141.00 m2.
- ↓ **OBRA NUEVA=** Se aprueba la construcción de Proyecto de Uso Residencial Multifamiliar de nueve (9) pisos de altura, que se destinara para Vivienda de Interés Social (VIS), distribuido así:
  - o **Primer piso:** Acceso, portería con baño, cuarto tablero general, cuarto para basuras, áreas interiores de jardines y zona de juegos infantiles, puntos fijos (escaleras, ascensor), zonas de ciclo parqueaderos debidamente demarcadas con capacidad para cinco (5) cupos, zona estacionamiento de vehículos con capacidad para cuarenta y cinco (45) cupos de estacionamientos y dentro de estos se tienen tres (3) con carácter obligatorio para visitantes y dentro de ellos un (1) cupo apto para personas con movilidad reducida (Cupo en planos 039), área de cuarto de bombas, área para subestación eléctrica - TGA.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad.28122022

1/5  
INTERESADO

Marta Nieto  
Firma recibido parte interesada  
cc 1090475293



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-22-0489	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	01 de noviembre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	01 de noviembre de 2026

- o **Segundo Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 201/202/203/204/205/206) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Tercer Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 301/302/303/304/305/306) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Cuarto Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 401/402/403/404/405/406) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Quinto Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 501/502/503/504/505/506) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Sexto Piso** Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 601/602/603/604/605/606) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Séptimo Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 701/702/703/704/705/706) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Octavo Piso**= Escaleras, ascensor, hall y pasillo que reparte a seis (6) unidades residenciales (Apartamentos 801/802/803/804/805/806) de las cuales se tiene cuatro (4) unidades o Apartamentos Tipo 1 y dos (2) unidades o Apartamento Tipo 2. Las cuatro (4) unidades residenciales Tipo 1, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño y vestier. Las dos (2) Unidades residenciales tipo 2, conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, dos habitaciones, un baño y habitación principal con baño y vestier.
- o **Noveno Piso**= Escaleras, ascensor, dos baños, un cuarto, dos áreas BBQ y salón o área cubierta. Piso de uso común.
- o **Losa cubierta sobre Ultimo Nivel**= Área menor cubierta de uso común en que se ubica cuarto de máquinas.

**Area Cubierta Obra Nueva que se aprueba**= Área cubierta construida Torre Apartamentos = 2.816,83 m2, Área acceso frontal cubierta, Portería, cuarto basuras, tablero General y medidores eléctricos= 27,98 m2, Planta eléctrica, cuarto bombas:19,44 m2

‡ **CERRAMIENTO:** Se aprueba cerramiento perimetral del proyecto en muro con longitud de 172.56 m y altura de 2.40 m. para un área total de 414.14 m2 de cerramiento.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 28122922

2/5  
INTERESADO

Marta Nieto  
Firma recibido parte interesada  
cc 10910475293



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-22-0489	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	01 de noviembre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	01 de noviembre de 2026

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Modalidad	Descripción Proyecto Aprobado	Área (m2)
	<b>Área del Lote</b>	<b>1.405,57</b>
<b>Demolición</b>	<b>Demolición</b>	<b>141,00</b>
<b>Obra Nueva Uso Residencial Multifamiliar VIS</b>	Área Obra Nueva Piso 1 Zonas comunes proyecto VIS	331,17
	Área Obra Nueva Piso 2 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 3 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 4 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 5 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 6 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 7 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 8 Uso residencial VIS con zonas comunes	331,17
	Área Obra Nueva Piso 9 - Zonas comunes proyecto VIS Cubierta y zona social	161,70
	Área Obra Nueva Piso 10- Zonas comunes proyecto VIS Cuarto de máquinas	5,77
	<b>TOTAL OBRA NUEVA TORRE</b>	<b>2.816,83</b>
	Área acceso frontal cubierta, Portería, cuarto basuras, Tablero General y medidores eléctricos	27,98
	Planta eléctrica, cuarto bombas.	19,44
<b>CERRAMIENTO</b>	Longitud = 172.56 m. Altura= 2.40 m.	<b>414,14</b>
<b>INDICES</b>	Índice de Ocupación	0.27
	Índice de Construcción	2.04

### DETALLE ÁREA CUBIERTA PLANTA TIPO- PISOS 2 AL 8:

Descripción PLANTA TIPO	Área (m2)
Área Cubierta Piso Tipo (2-3-4-5-6-7-8)	331,17
Área de Apartamentos	285,29
Áreas circulación	30,41
Área escaleras	7,09
Área ascensor	5,77
Área aires acondicionados	2,61

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: SIETE (7) ESTRUCTURALES - NO ESTRUCTURAL: VEINTITRES (23)

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI

REQUIERE CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMAS RITEL EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 8.2.1.2. DEL CAPÍTULO 2 DEL TÍTULO 8 DE LA RESOLUCIÓN 5050 DE 2016 EXPEDIDA POR LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE COMUNICACIÓN (CRC), MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 5405 DE 2018, LA CUAL ENTRÓ EN VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2019: SI

REQUIERE CERTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMAS RETIE, NSR-10: SI

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 3. ZR-3 -- ESTRATO: TRES (3) -- ALTURA EDIFICACIÓN: Nueve (9) Pisos En Metros: 22,68 m -

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Cuarenta y dos (42) unidades Apartamento de Vivienda de Interés Social con movilidad reducida / Cinco (5) ciclo parqueaderos

Índice de Ocupación: 0.27 --- Índice de Construcción: 2.04 --- Ubicación Lote en manzana: Medianero

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, así: Demolición: Es la autorización para demorar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, Obra Nueva. Es la autorización para adelant ar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad.28122022

3/5  
INTERESADO

Firma recibido parte interesada  
cc : 1090475293



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-22-0489	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	01 de noviembre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	01 de noviembre de 2026

**NOTA 1:** El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017).

**NOTA 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana.

**NOTA 3:** Es deber del interesado, dar curso al certificado técnico de ocupación

**NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables.

**NOTA 5:** Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**NOTA 6:** Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

**NOTA 7:** Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

### OBLIGACIONES TITULAR LICENCIA

**EL TITULAR DE LA LICENCIA** debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** establecidas en el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 y normas que le han modificado o adicionado: **Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. 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. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las 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. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la 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. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 7. 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. 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° 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 la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios 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. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 15. 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. 16. 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. 17. 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.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta  
F. Ra.d. 28122022

4/5

INTERESADO

  
Firma recibido parte interesada  
cc 1090475293



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

## CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-22-0489	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0489 de 06 de septiembre de 2023
Fecha Vigencia Desde:	01 de noviembre de 2023	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	01 de noviembre de 2026

Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135:1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. 2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. 3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. 4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. 5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. 6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. 8. 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. 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: "Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado" 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8.- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT y demás normativa vigente aplicable. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TITULO J.-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 28122022

5/5

INTERESADO

Mónica De Pa  
Firma recibido parte interesada  
cc 1090475293

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.  
Nit : 901018276-3  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 303720  
Fecha de matrícula: 13 de octubre de 2016  
Ultimo año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2023  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 2E NRO. 11-15 OFC 307 ED LIZARAZO II - Caobos  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : entornohabitar@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3209135067  
Teléfono comercial 2 : 3138025477  
Teléfono comercial 3 : 3209135067

Dirección para notificación judicial : AV 2E NRO. 11-15 OFC 307 ED LIZARAZO II - Caobos  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : entornohabitar@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3209135067  
Teléfono notificación 2 : 3138025477  
Teléfono notificación 3 : 3209135067

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 06 de octubre de 2016 de la Constitución de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de octubre de 2016, con el No. 9354541 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada PROYECTARTE ARQUITECTURA Y DISEÑO S.A.S.



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

#### ORDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Oficio No. 3002 del 06 de agosto de 2021 del Juzgado Septimo Civil Municipal De Oralidad de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2021, con el No. 1010903 del Libro VIII, se decretó Incripcion de demanda.

#### TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

#### OBJETO SOCIAL

LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO A) CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. B) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA. C). CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL. D) ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA Y TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE FORMA LÍCITA TANTO EN TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO.

#### CAPITAL

##### \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor	\$ 525.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 525.000,00

##### \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor	\$ 525.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 525.000,00

##### \* CAPITAL PAGADO \*

Valor	\$ 525.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 525.000,00

#### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

gerencia: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente, a su vez la sociedad podrá nombrar un subgerente, quien reemplazará al gerente en sus ausencias temporales y absolutas contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando este entre a reemplazarlo. Facultades del gerente el gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de

## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

cuantía, serán funciones específicas del cargo, las siguientes: A) constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. B) cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. C) organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. D) velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. E) certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. F) designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; edemas, fijara las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. G) celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. H) cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 06 de octubre de 2016 de la Constitucion, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de octubre de 2016 con el No. 9354541 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	ANA COROMOTO ARELLANO NEIRA	C.C. No. 1.034.302.485

Por Acta No. 3 del 25 de mayo de 2018 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 07 de junio de 2018 con el No. 9361788 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO	C.C. No. 1.032.439.060

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

#### DOCUMENTO

\*) Acta No. 3 del 25 de mayo de 2018 de la Asamblea De 9361787 del 07 de junio de 2018 del libro IX Accionistas

#### INSCRIPCIÓN



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

- \*) Acta No. 004 del 31 de diciembre de 2020 de la Asamblea De Accionistas 9375425 del 18 de marzo de 2021 del libro IX
- \*) Cert. del 31 de diciembre de 2020 de la Contador 9375558 del 30 de marzo de 2021 del libro IX
- \*) Acta No. 005 del 31 de diciembre de 2021 de la Asamblea De Accionistas 9381829 del 04 de abril de 2022 del libro IX
- \*) Cert. del 31 de diciembre de 2021 de la Contador Publico 9381830 del 04 de abril de 2022 del libro IX

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: M7111  
Otras actividades Código CIIU: F4290 L6820

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: ENTORNO HABITAR CONSTRUCTORA  
Matrícula No.: 303721  
Fecha de Matrícula: 13 de octubre de 2016  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : AV 2E NRO. 11-15 OFC 307 ED LIZARAZO - Caobos  
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

#### **INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$230.666.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

#### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES**

- A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.
- b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT)
- c. Como consecuencia del reporte realizado por la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. , el .

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 16/01/2024 - 13:49:06  
Recibo No. S001591707, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN zA3x1Fp26k**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 01 de abril de 2024.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

**ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.**  
Secretaria General.

---

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

---