

San José de Cúcuta, 24 de Junio 2024



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Rad No. 2024-10200-051709-2
2024-06-28 10:43 -VENTANILLA.CUCU
Destino: SECRETARÍA GENERAL
cc:
Rem/D: INNNOABBA CONSTRUCTO
Asunto: SOLICITUD DE PERMISO
Folios: 26
Anexos:
Alcaldía San José de Cúcuta

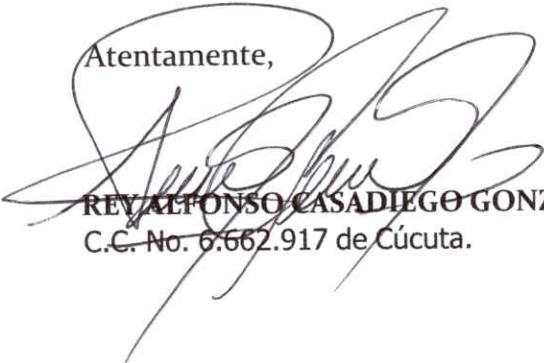
SEÑORES
Secretaria de Planeación
ALCALDIA DE SAN JOSE DE CÚCUTA.

REF: Solicitud de permiso de venta de edificio Abba Apartamentos.

Cordial saludo,

Yo **REY ALFONSO CASADIEGO GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.662.917** de Cúcuta, en representación de **INNNOABBA CONSTRUCTORA SAS** con numero de **NIT: 901573142-4** por medio de la presente me dirijo a ustedes para solicitar respetuosamente permiso de venta para el edificio Multifamiliar **ABBA APARTAMENTOS** que consta de 15 apartamentos con unidad privada de parqueadero por cada apartamento, como consta en la licencia de construcción No. **54001-2-23-0088 Resolución 23-0246 del 05 de septiembre 2023** y licencia de propiedad horizontal No. **NU2-24-0037 Resolución 24-0155 del 09 de mayo de 2024** y se encuentra ubicado en la **calle 22an # 16e-10 de la urbanización Niza Lote 1**, con certificado de matricula No. **260-347839**, dicho edificio es NO VIS, y los recursos utilizados para el proceso de construcción fueron propios.

Atentamente,



REY ALFONSO CASADIEGO GONZÁLEZ
C.C. No. 6.662.917 de Cúcuta.



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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972

Nro Matrícula: 260-347839

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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: 16-04-2021 RADICACIÓN: 2021-260-6-8665 CON: ESCRITURA DE: 11-03-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 573, 2021/03/11, NOTARIA QUINTA CUCUTA. ARTICULO 8
PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-----NORTE, EN 6.00 METROSCON LOTES DE LA MISMA MANZANA Q DE LA URBANIZACIÓN NIZA; SUR, EN
6,00 METROSCON LA CALLE 22 AN; ORIENTE, EN 20.00 METROS CON EL LOTE 3 OBJETO DE ESTE ACTO; OCCIDENTE, EN 20,00 METROS CON
LOTE NO. 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 380 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 21-02-94 ESCRIT.#700 DEL 18-02-94 NOT.2. DE CUCUTA. ACLARACION ESC.#5943 NOT.2.C/TA.(EN CUANTO A LINDEROS
ENGLLOBE) A: SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI & CIA.LTDA. 1994
SEGUNDO.-REGISTRO DEL 02-02-94 ESC.#5943 DEL 30-12-93 NOT.2. ENGLOBAMIENTO. A: SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI &
CIA. LTDA. 1994
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-03-85 ESCR.# 938
DEL 20-03-085 NOT. 3 DE CUCUTA DESENGLOBE 33.597.50 M2 Y CONSTITUCION Y URBANIZACION A: SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS
PALLOTTINI Y CIA. LTDA. 1985
CUARTO.- REGISTRO DEL 28-03-83 ESC# 1016 DEL 25-03-83 NOT.3 CUCUTA ENGLOBAMIENTO A: SOCIEDAD CONTRUCTORA LOZANO CASAS
PALLOTTINI Y CIA LTDA 1983
MATRICULAS INMOBILIARIA DE LA 260-0054917.
PRIMERO.-REGISTRO DEL 23-03-83 ESCRIT.#876 DEL 10-03-83 NOT.3. PERMUTA MODO DE ADQUIRIR.- DE: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO A:
SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI & CIA. LTDA. 1983 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 23-03-83 ESCRIT.#876 DEL 10-03-83 NOT.3.
CUCUTA. DESENGLOBE. A: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO 1983
TERCERO.-REGISTRO DEL 31-08-82 ESCRIT.#3706 DEL 24-08-82 NOT.3. DE CUCUTA. ACLARACION. A: GARCIA LOZADA, CARLOS. 1982
CUARTO.-REGISTRO DEL 05-10-76 ESCRIT.#1508 DEL 29-09-76 NOT.3. DE CUCUTA. ACLARACION. A: GARCIA LOZADA, CARLOS. 1976 QUINTO.-
REGISTRO DEL 11-09-75 ESCRIT.#727 DEL 05-09-75 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: GARCIA LOZADA ENRIQUE;
GARCIA LOZADA AURA; GARCIA CAMACHO FRANCISCO; VDA.DE GARCIA LOZADA LUISA HELENA; GARCIA LOZADA CARLOS; GARCIA LOZADA
CARMEN; GARCIA DE GROSCORS ROSA. A: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO. 1975
SEXTO.-REGISTRO DEL 17-12-64 ESCRIT.#2090 DEL 05-12-64 NOT.1. DE CUCUTA. ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD. MODO DE ADQUIRIR.
DE: GARCIA CAMACHO, E HIJOS LTDA. A: GARCIA LOZADA, AURA; GARCIA LOZADA, ENRIQUE; GARCIA LOZADA,AURA; GARCIA CAMACHO
FRANCISCO; VDA.DE GARCIA LOZADA, LUISA HELENA; GARCIA LOZADA, CARLOS; GARCIA LOZADA, CARMEN; GARCIA DE GROSCORS, ROSA.
1964
B.MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0017453 PRIMERO.-REGISTRO DEL 20-04-78 ESCRIT.#537 DEL 11-04-78 NOT. 3. DE CUCUTA. ENGLOBE. A:
SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI Y CIA.S.C.A. 1978
1.-MATRICULA # 40240. DE CUCUTA
PRIMERO.-REGISTRO DEL 20-04-78 ESCRIT.#537 DEL 11-04-78 NOT.3 DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: BERNAL GAMBA,
HELLI; PATI/O RAMOS URIEL; CASAS SUAREZ LUIS EDUARDO; VASQUEZ ELIZABETH. A: SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI & CIA
LTDA. 1978

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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972

Nro Matrícula: 260-347839

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 12-07-77 ESCRIT.#1102 DEL 08-07-77 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA CUOTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: ESTRADA ALBERTO. A: RENTERIA DE VASQUEZ ELIZABETH. 1977 TERCERO.-REGISTRO DEL 06-07-77 ESCRIT.#1059 DEL 04-07-77 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA CUOTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: GUTIERREZ VILLEGAS RAMON. A: PATI/O RAMOS URIEL. 1977 CUARTO.-REGISTRO DEL 03-12-75 ESCRIT.#2963 DEL 25-11-75 NOT.4. B/QUILLA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: JAAR DE SAIEH SOFIA; SAIEH SOFIA ELENA; SAIEH JORGE ALFONSO; SAIEH ABDALA. A: BERNAL GAMBA HELI; ESTRADA MOLINA ALBERTO; CASAS SUAREZ LUIS EDUARDO; PATI/O RAMOS URIEL; GUTIERREZ VILLEGAS ROMAN. 1975

QUINTO.-REGISTRO DEL 13-10-75 SENTENCIA. DEL 26-09-65 JUZG.10.C. CTO.REMATE. MODO DE ADQUIRIR. DE: JUZGADO DECIMO CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. A: SAIEH JASSIR ABDALA. 1975

SEXTO.-REGISTRO DEL 18-09-73 SENTENC.DEL 30-05-73 JUZG.10.C.CTO. B/QUILLA. ADJUDICACION SUCESION. MODO DE ADQUIRIR. DE: SAIEH TARUD JORGE. A: JAAR DE SAIEH SOFIA; SAIEH JORGE ALFONSO; SAIEH HERNANDO DE JESUS; SAIEH SOFIA ELENA; SAIEH RICARDO ANTONIO. 1973

B.MATRICULA # 44330 DE CUCUTA. PRIMERO.-REGISTRO DEL 20-04-78 ESCRIT.#537 DEL 11-04-78 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: BERNAL GAMBA HELI; CASAS SUAREZ LUIS EDUARDO; RENTERIA DE VASQUEZ, ELIZABETH; PATI/O RAMOS URIEL; VASQUEZ FERNANDO. A: SOC.CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI & CIA.LTDA. 1978 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 19-07-77 ESCRIT.#1197 DEL 18-07-77 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: GUTIERREZ VILLEGAS ROMAN. A: PATI/O RAMOS URIEL. 1977 TERCERO.-REGISTRO DEL 12-07-77 ESCRIT.#1104 DEL 08-07-77 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA CUOTA MODO DE ADQUIRIR. DE: ESTRADA MOLINA, ALBERTO. A: RENTERIA DE VASQUEZ, ELIZABETH. 1977 CUARTO.-REGISTRO DEL 05-07-76 ESCRIT.#842 DEL 30-06-76 NOT.3. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO. A: ESTRADA MOLINA ALBERTO; GUTIERREZ VILLEGAS ROMAN; CASAS LUIS EDUARDO; PATI/O RAMOS URIEL; BERNAL GAMBA HELI. 1976 QUINTO.-REGISTRO DEL 16-01-74 ESCRIT.#23 DEL 14-01-74 NOT.13 DE BOGOTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO BUSTAMANTE & CIA LTDA. A: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO. 1974 SEXTO.-REGISTRO DEL 24-08-66 ESCRIT.#1649 DEL 17-08-66 NOT. 1. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: DAZA ALVAREZ, MANUEL ENRIQUE. A: SOCIEDAD COGOLLO BUSTAMANTE & CIA. LTDA. 1966 SEPTIMO.-REGISTRO DEL 28-03-60 ESCRIT.#482 DEL 26-02-60 NOTARIA 5. BOGOTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR. DE: BUSTAMANTE DE COGOLLO MARINA. A: DAZA ALVAREZ MANUEL ENRIQUE. 1960.

1. -ESCRITURA 3139 DEL 26/12/2018 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/2/2019 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: CARMEN CECILIA HERNANDEZ SIERRA , A: GLADYS MARINA PEZZOTTI LEMUS, , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-161068 .-- 2. -ESCRITURA 1046 DEL 24/4/2009 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/7/2009 POR COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE: MARIA ELENA HERNANDEZ DE RIVERA , DE: DANIEL HERNANDEZ SIERRA , DE: JORGE ENRIQUE HERNANDEZ SIERRA , A: GLADYS MARINA PEZZOTTI LEMUS, , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-161068 .-- 3. -ESCRITURA 2062 DEL 10/8/1999 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/8/1999 POR COMPRAVENTA DE: MARY DOLORES HERNANDEZ DE PALLOTTINI , DE: VINICIO PALLOTTINI D'ANGELO , A: CARMEN CECILIA HERNANDEZ SIERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-161068 .-- 4. -ESCRITURA 5943 DEL 30/12/1993 NOTARIA 2. DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/2/1994 POR ENGLOBAMIENTO DE: SOC. CONSTRUCTORA LOZANO CASAS PALLOTTINI Y CIA. LTDA. , A: MARY DOLORES HERNANDEZ DE PALLOTTINI , A:

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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972

Nro Matrícula: 260-347839

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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

VINICIO PALLOTTINI D'ANGELO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-161068 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 22 AN # 16 ESTE - 10 URB NIZA LT 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 161068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 830 DEL 28-06-1976 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACUEDUCTO MAYOR EXTENSION

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

DE: ABRAJIM RODRIGUEZ MARIO

A: FINCA LA RIVIERA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 830 DEL 28-06-1976 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE ACUEDUCTO

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

DE: BERNAL GAMBA HELI

DE: CASAS LUIS EDUARDO

DE: ESTRADA MOLINA ALBERTO

DE: GUTIERREZ VILLEGAS ROMAN

DE: PATIÑO RAMOS URIEL

A: LA FINCA LA PALESTINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-260-6-3970

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018-INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA

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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972**Nro Matrícula: 260-347839**

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8665

Doc: ESCRITURA 573 DEL 11-03-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION LU MODALIDAD REURBANIZACIÓN-N° 54001-2-20-0618 DE 22/02/2021 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA N° 2 DE SAN JOSE DE CUCUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: PEZZOTTI LEMUS GLADYS MARINA****CC# 37365978 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8665

Doc: ESCRITURA 573 DEL 11-03-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTROS-SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN,SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO;CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,VIGENCIA 2021

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: PEZZOTTI LEMUS GLADYS MARINA****CC# 37365978****A: SOCIEDAD MAQUIGOLDEN S.A.S****NIT# 9006485427 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8665

Doc: ESCRITURA 573 DEL 11-03-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN,SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO;CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SOCIEDAD MAQUIGOLDEN S.A.S****NIT# 9006485427****A: PEZZOTTI LEMUS GLADYS MARINA****CC# 37365978****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-01-2022 Radicación: 2022-260-6-517

Doc: CERTIFICADO 426 DEL 21-12-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA-ESCRITURA 573 DEL 11/3/2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA -CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: PEZZOTTI LEMUS GLADYS MARINA****CC# 37365978****A: SOCIEDAD MAQUIGOLDEN S.A.S****NIT# 9006485427****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-12-2022 Radicación: 2022-260-6-35243

Doc: ESCRITURA 4726 DEL 06-12-2022 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$80,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972

Nro Matrícula: 260-347839

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN.

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

DE: SOCIEDAD MAQUIGOLDEN S.A.S

NIT# 9006485427

A: CASADIEGO GONZALEZ REY ALFONSO

CC# 6662917 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-2022 Radicación: 2022-260-6-35243

Doc: ESCRITURA 4726 DEL 06-12-2022 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASADIEGO GONZALEZ REY ALFONSO

CC# 6662917

A: MENDEZ SANDOVAL ANY VIANNEY

CC# 27592120

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-260-6-23793

Doc: CERTIFICADO 258 DEL 25-09-2023 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA-ESCRITURA 4726 DEL 06/12/2022-
NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACIÓN

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

DE: MENDEZ SANDOVAL ANY VIANNEY

CC# 27592120

A: CASADIEGO GONZALEZ REY ALFONSO

CC# 6662917

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-260-6-8131

Doc: ESCRITURA 1894 DEL 11-04-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2024, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN

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

DE: CASADIEGO GONZALEZ REY ALFONSO

CC# 6662917

A: SOCIEDAD INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9015731424X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 240425791393569972

Nro Matrícula: 260-347839

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-52133

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 02:45:07 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-52133

FECHA: 25-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/06/2024 - 12:42:55
Recibo No. S001728366, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN v2DJu17qhF

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S
Sigla : INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S
Nit : 901573142-4
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 412774
Fecha de matrícula: 23 de febrero de 2022
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 26 de abril de 2024
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CALLE 3 AN 3-111 - Pescadero
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : constructorainnoabba@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3177233476
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CALLE 3 AN 3-111 - Pescadero
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : constructorainnoabba@hotmail.com

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 15 de febrero de 2022 de la Constitución de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022, con el No. 9381078 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S, Sigla INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/06/2024 - 12:42:55
Recibo No. S001728366, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN v2DJu17qhF

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

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social. OBJETO SOCIAL: la sociedad tendrá como objeto, el desarrollo de las siguientes actividades: 4111 Construcción de edificios residenciales 4112 Construcción de edificios no residenciales 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata 4752 Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados 4923 Transporte de carga por carretera 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p. 4690 Comercio al por mayor no especializado 4663, Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción. 4662 Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos. 4652, Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones. 4669 Comercio al por mayor de otros productos n.c.p. Así mismo podrá realizar otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 100.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 100.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 100.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA: la representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente y en sus ausencias temporales y absolutas el subgerente quien lo remplazara y tendrá las mismas atribuciones que el gerente cuando entre a remplazarlo.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/06/2024 - 12:42:55
Recibo No. S001728366, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN v2DJu17qhF

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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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 cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes, a) constituir para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios que 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) designar las personas que van a prestar servicio a la sociedad y para efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijara las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos)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 con 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 15 de febrero de 2022 de la Constitución, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022 con el No. 9381078 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	REY ALFONSO CASADIEGO GONZALEZ	C.C. No. 6.662.917

Por Acta No. 02 del 25 de septiembre de 2023 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 02 de octubre de 2023 con el No. 9391721 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	ANLLEL JUDITH BROS TORRES	C.C. No. 1.090.398.268

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/06/2024 - 12:42:55
Recibo No. S001728366, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN v2DJu17qhF

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.

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: F4112
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: CONSTRUCTORA INNOABBA
Matrícula No.: 290107
Fecha de Matrícula: 02 de marzo de 2016
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CALLE 3 AN 3-111 - Pescadero
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

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



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/06/2024 - 12:42:55
Recibo No. S001728366, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN v2DJu17qhF

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.

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 : \$95.048.694,00

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.

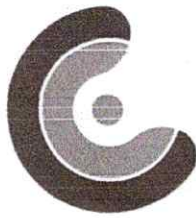
La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

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.

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 ***



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,

En uso de las facultades que le confiere: el Decreto No. 1077 del 26 de mayo de 2015, la Ley No. 675 del 3 de agosto de 2001, el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° NU2-24-0037 - RESOLUCIÓN 24-0155 DEL 09 DE MAYO DE 2024.

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	01-05-00-00-0294-0002-0-00-00-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	260-347839
DIRECCION DEL PREDIO:	CALLE 22 AN N° 16E-10 URBANIZACION NIZA LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 22AN 16E 94 MZ Q LO B UR NIZA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	NIZA
PROPIETARIO(S):	INNOABBA CONSTRUCTORA S.A.S. identificado con NIT 901573142-4 a través de su Representante Legal REY ALFONSO CASADIEGO GONZALEZ, identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. 6.662.917 de San José de Cúcuta.
AREA DEL PREDIO:	380 M ²
DESTINACION:	CONSOLIDACIÓN
USO:	VIVIENDA

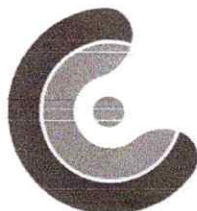
2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se concede la APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN UN LOTE CON UN ÁREA DE **380 m²** para edificación de vivienda MULTIFAMILIAR, que consta de CUATRO (4) pisos y QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA así: CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS en el segundo piso (APTO 201), (APTO 202), (APTO 203), (APTO 204), (APTO 205), CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS en el tercer piso (APTO 301), (APTO 302), (APTO 303), (APTO 304), (APTO 305), CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS en el cuarto piso (APTO 401), (APTO 402), (APTO 403), (APTO 404), (APTO 405), PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE **159,8815 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **192,5000m²**. TOTAL, AREA CONSTRUIDA **281,4600m²** SEGUNDO PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE **246,1829 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **35,2771m²**. TOTAL, AREA CONSTRUIDA **281,4600m²**. TERCER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE **246,1829 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **35,2771m²**. TOTAL, AREA CONSTRUIDA **281,4600m²**. CUARTO PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE **246,1829 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **35,2771m²**. TOTAL, AREA CONSTRUIDA **281,4600m²** DISTRIBUIDOS ASÍ:

- **NOMENCLATURA SUGERIDA DE ACCESO:** CALLE 22 AN #16 ESTE BARRIO NIZA.

PISO 1:	
APTO 101:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	159,8815m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	32,6185m ² .

PISO 2:	
APTO 201:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 201 BARRIO NIZA.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	48,5121 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 2:	
APTO 202:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 202 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	43,2400 m ²
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 2:	
APTO 203:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 203 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	44,2100 m ²
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 2:	
APTO 204:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 204 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	58,9108 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 2:	
APTO 205:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 205 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	51,3100 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 3:	
APTO 301:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 301 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	48,5121 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 3:	
APTO 302:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 302 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	43,2400 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .

PISO 3:	
APTO 303:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 303 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	44,2100 m ² .
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m ² .



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

PISO 3:	
APTO 304:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 304 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	58,9108 m2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

PISO 3:	
APTO 305:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 305 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	51,3100 m2
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

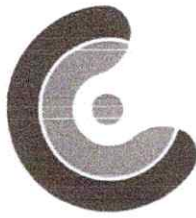
PISO 4:	
APTO 401:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 401 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	48,5121 m2
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

PISO 4:	
APTO 402:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 402 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	43,2400 m2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

PISO 4:	
APTO 403:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 403 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	44,2100 m2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

PISO 4:	
APTO 404:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 404 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	58,9108 m2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.

PISO 4:	
APTO 405:	Con nomenclatura de CALLE 22 AN #16 ESTE - 10 PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO ABBA" APTO 405 BARRIO NIZA.
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	51,3100 m2.
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	0,00m2.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE 380 M2								
PISO	UNIDAD	AREA PRIVADA			AREA COMUN		TOTAL AREA CONST.	COEFICIENTES
		CONST.	LIBRE	AREA TOTAL PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE		
1	PARQUEADERO 1	5,7500	6,7500	12,5000	121,5785	69,9215	281,4600	1,343
	PARQUEADERO 2	12,0950	0,4050	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 3	12,5000	0,0000	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 4	12,5000	0,0000	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 5	11,9100	0,5900	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 6	7,7075	4,7925	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 7	8,1449	4,3551	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 8	4,8433	7,6567	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 9	11,1550	1,3450	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 10	12,5000	0,0000	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 11	12,5000	0,0000	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 12	12,5000	0,0000	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 13	10,8575	1,6425	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 14	11,3062	1,1938	12,5000				1,343
	PARQUEADERO 15	13,6121	3,8879	17,5000				1,880
TOTAL	159,8815	32,6185	192,5000	121,5785	69,9215	281,4600		
2	APTO 201	48,5121	0,0000	48,5121	35,2771	0,0000	281,4600	5,210
	APTO 202	43,2400	0,0000	43,2400				4,644
	APTO 203	44,2100	0,0000	44,2100				4,748
	APTO 204	58,9108	0,0000	58,9108				6,327
	APTO 205	51,3100	0,0000	51,3100				5,511
	TOTAL	246,1829	0,0000	246,1829				35,2771
3	APTO 301	48,5121	0,0000	48,5121	35,2771	0,0000	281,4600	5,210
	APTO 302	43,2400	0,0000	43,2400				4,644
	APTO 303	44,2100	0,0000	44,2100				4,748
	APTO 304	58,9108	0,0000	58,9108				6,327
	APTO 305	51,3100	0,0000	51,3100				5,511
	TOTAL	246,1829	0,0000	246,1829				35,2771
4	APTO 401	48,5121	0,0000	48,5121	35,2771	0,0000	281,4600	5,210
	APTO 402	43,2400	0,0000	43,2400				4,644
	APTO 403	44,2100	0,0000	44,2100				4,748
	APTO 404	58,9108	0,0000	58,9108				6,327
	APTO 405	51,3100	0,0000	51,3100				5,511
	TOTAL	246,1829	0,0000	246,1829				35,2771
TOTAL	898,4302	32,6185	931,0487	227,4098	65,9215	1125,8400	100,0	

NOTAS TECNICAS:

- Tiene licencia de construcción en modalidad de obra nueva 54001-2-23-0088 expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta, concedida mediante resolución N.º 23-0246 del 05 de septiembre de 2023, la cual quedó ejecutoriada, licencia de construcción en modalidad de obra nueva de CUATRO pisos, destinados a vivienda multifamiliar.
- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos de propiedad horizontal aprobado y que hacen parte integral de la licencia aprobada.
- Se aprueba 3 planos de propiedad horizontal.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: HENRY URLEY PORTILIA DELGADO

Matrícula A21532020-1094167547

Se expide en San José de Cúcuta, el 09 de mayo de 2024

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA


Elaboró: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico

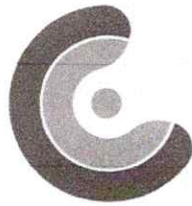
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana	VENTANILLA ÚNICA	
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>24-01542</u>		<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
FECHA: <u>9/5/24</u>	HORA: <u>5:26PM</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>4</u>	SOBRES: <u>0</u>	<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Jos farime a.</u>		<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **23-0246** del **5 de septiembre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA y CERRAMIENTO N° 54001-2-23-0088

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	REY ALFONSO CASADIEGO GONZALEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA N°. 6.662.917 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
NÚMERO PREDIAL:	01-05-00-00-0294-0002-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	260-347839
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 22 AN N° 16E-10 URBANIZACION NIZA LOTE 1 (SEGÚN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA) C 22AN 16E 94 MZ Q LO B UR NIZA (SEGÚN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO)
ÁREA DEL PREDIO:	380 M ²

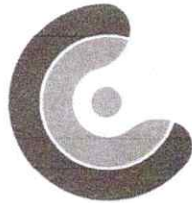
2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1162,31 m²
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 1125,84 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 13 M (4 pisos)
NORMA URBANÍSTICA: NA
AREA HOMOGÉNEA: RESIDENCIAL TIPO ZR2
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR2
USO PREDIAL: Vivienda
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
I.O.: 0,74
UNIDADES PRIVADAS: PISO 2: APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, APTO 205; PISO 3: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, APTO 305; PISO 4: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, APTO 405.
PARQUEADEROS: QUINCE (15) UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEO Y UNA (1) UNIDAD PUBLICA DE PARQUEO.

TIPO DE SUELO: Urbano
ESTRATO: 4
VIS: No VIS
BIC: No BIC

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de Construcción en modalidad obra nueva y cerramiento para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral No. **01-05-00-00-0294-0002-0-00-00-0000** con un área de **380 m²**, ubicado en la **CALLE 22 AN N° 16E-10 URBANIZACION NIZA LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – C 22AN 16E 94 MZ Q LO B UR NIZA (Según Impuesto Predial Unificado)**, edificación de cuatro (4) pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso con un área construida de **281.46 m²**, área libre con un área de **98.54 m²**, cerramiento de **36.47 m²**, con acceso por la avenida 22N, quince (15) cupos de parqueadero para residentes y un (1) cupo de parqueadero para visitantes, cuarto de basuras, un (1) punto fijo con escalera y salva escalera que da acceso al segundo piso; segundo piso con área construida de **281.46 m²**, cinco (5) unidades de vivienda así: APTO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, APTO 205, un (1) punto fijo con escalera que da acceso al tercer piso; tercer piso con área construida de **281.46 m²**, cinco (5) unidades de vivienda así: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, APTO 305, un (1) punto fijo con escalera que da acceso al cuarto piso; cuarto piso con área construida de **281.46 m²**, cinco (5) unidades de vivienda así: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, APTO 405, un (1) punto fijo con escalera que da acceso al placa de cubiertas. Área total construida: **1125.84 m²**. Área total libre: **98.54 m²**. Total cerramiento de **36.47 ml**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

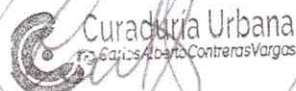
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0246, expedida el 5 de septiembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS:

- Al Arquitecto FERNANDO JOEL CAMPEROS CACERES, con matrícula profesional A2152019-1005025512, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil LUIS ALFONSO ZERPA MACHADO, con matrícula profesional 25000-09768 CND, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales, como de la información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto/Ingeniero LUIS ALFONSO ZERPA MACHADO, con matrícula profesional 25000-09768 CND, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero o geotecnista ISAIAS GUILLERMO MOYANO ROMERO, con matrícula profesional 54202-05019, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al Ingeniero civil FABIO OSWALDO VILLAMIZAR SAYAGO, con matrícula profesional No. 54202-09991 NTS, como responsable de los diseños como Revisor Independiente.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 07 de noviembre de 2026

Se expide en San José de Cúcuta el 08 de noviembre de 2023.



Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA


ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N° 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CIUC-23-09828</u>	<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
FECHA: <u>8-11-23</u> HORA: <u>6:52pm</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>4</u> SOBRES: <u>0</u>	<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
EMISOR: <u>Luz Karime a</u>	<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO



CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. 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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. 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.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

hábilés antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad del juramento la iniciación de la obra.

6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



PRESUPUESTO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

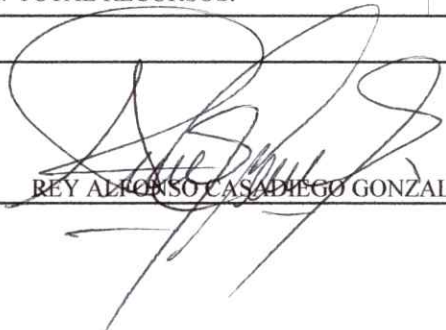
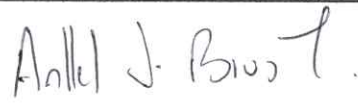
I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	21 DE JUNIO DE 2024
SOLICITANTE:	INNOABBA CONSTRUCTORA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO		
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO ABBA APARTAMENTOS	
DIRECCIÓN:	CALLE 22AN # 16E-10 NIZA	
APARTAMENTOS: <input checked="" type="checkbox"/>	CASAS: <input type="checkbox"/>	LOTES: <input type="checkbox"/>
1. ÁREA DE LOTE	380 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE	1.026.316 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.126 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN	1.387.409 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ²	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 390.000.000	346.408 \$/m ²	25,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 650.000.000	577.347 \$/m ²	41,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 350.000.000	310.879 \$/m ²	22,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 62.000.000	55.070 \$/m ²	4,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 110.000.000	97.705 \$/m ²	7,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.562.000.000	1.387.409 \$/m ²	100%

IV. VENTAS			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.800.000.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 238.000.000 13,2%

V. FINANCIACIÓN		
Fuente de financiación	Valor (miles de \$)	% financiado
13. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.562.000.000	100,0%
14. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
16. VENTAS DEL PROYECTO:	\$ 0	0,0%
17. OTROS:	\$ 0	0,0%
18. TOTAL RECURSOS:	\$ 1.562.000.000	100%

 REY ALFONSO CASADIEGO GONZALEZ C.C 6662917	 ANLLEL JUDITH BROS TORRES C.C 1090398268
---	--

INOABBA CONSTRUCTORA S.A.S



Promesa De Compraventa de Bien Inmueble Entre REY ALFONSO CASADIEGO GONZÁLEZ, XXXXXX XXXXX XXXXX XXXXX

Entre los suscritos **REY ALFONSO CASADIEGO GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, e identificada con la cédula de ciudadanía No. **6.662.917** de Cúcuta (Norte de Santander), de estado civil casado, quien actúa en nombre de la empresa **INNOABBA CONSTRUCTORA SAS** con numero de Nit **901573142-4** y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** Cúcuta (Norte de Santander) mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, de estado civil **XXXXXXXXXX**, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta a **AL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez promete adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: Dirección: **CALLE 22AN # 16E-10 LOTE 1 APTO XXXX URBANIZACIÓN NIZA.-** Ciudad: **CÚCUTA** Departamento **NORTE DE SANTANDER** Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-347839** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de **CÚCUTA** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura número **572**, de fecha **11 DE MARZO 2021**, Notaría **QUINTA (05)** del Círculo de **CÚCUTA**. ésta promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXX)** MCTE, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se comprometen a pagar así: **A)** un primer pago por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$ XXXXXXXXXXXX)** MCTE, en cheque o a través de transferencia bancaria desde la cuenta del comprador a la cuenta de ahorros número: **834-000038-32** a nombre de **INNOABBA CONSTRUCTORA SAS** número de identificación **901573142**, como **arras confirmatorias**, a la firma de la presente promesa de venta **B)** se realizaran un segundo y último pago por el valor de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXX)** por concepto de crédito bancario con la **ENTIDAD**

AV 9E 12-42 LA RIVIERA EDIFICIO CASTELLANA
TEL: 3152789609 – 3502456978
construtorainnoabba@hotmail.com

FINANCIERA de su preferencia los cuales serán transferidos a la cuenta de ahorros número: **834-000038-32** a nombre de **INNOABBA CONSTRUCTORA SAS** número de identificación **901573142**, una vez se registrada la escritura pública de compraventa en la oficina de instrumentos públicos Cúcuta.

PARRAGRAFO PRIMERO: si por cualquier causa **LA ENTIDAD FINANCIERA**, llegare a negar el desembolso del crédito a favor **del PROMITENTE COMPRADOR**, este dispondrá de un (01) mes de plazo para adelantar la gestión financiera con otra entidad, o en su efecto, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin dar lugar al pago de indemnización, ni sanción alguna, quedando en libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR** de disponer de inmueble prometido en venta y debiendo además restituir Al **PROMITENTE COMPRADOR** la totalidad de las sumas de dinero. **PARRAGRAFO**

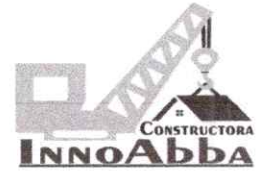
SEGUNDO PARAGRAFO: Todos los anteriores pagos se efectuarán en cheque o transferencia bancaria, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que expresa "...No serán constitutivos de costos de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

TERCERA: ESCRITURACIÓN. - La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compra venta será firmada por las partes el día (XX) de XXXX del año dos mil veinticuatro (2024), en la Notaria Segunda (02) del círculo de Cúcuta. a las dos de la tarde (2:00pm) horas. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante **OTROSÍ** la firma de la escritura pública.

CUARTA: ENTREGA. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato **AL PROMITENTE COMPRADOR**, el día dos (XX) de XXXX de dos mil veinticuatro (2024).

QUINTA: SANEAMIENTO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, reformas y adecuaciones, interiores y exteriores y demás mejoras que se encuentran detalladas en el **Anexo 1.** (especificaciones técnicas) **EL PROMITENTE VENDEDOR** enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de

INOABBA CONSTRUCTORA S.A.S



servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.

SEXTA: TRADICIÓN. - En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega **AL PROMITENTE COMPRADOR** de los certificados de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura de adquisición.

SÉPTIMA: GASTOS. - Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente y **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará el otro 50% de gastos notariales por la compraventa y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente.

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. - En la venta prometida se incluye el derecho a los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas domiciliario

NOVENA: CLAUSULA PENAL, si alguna de las partes incumpliere en las cláusulas del presente, la otra parte tendrá en derecho de dar por terminado el contrato y tendrá como sanción la suma correspondiente a **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXX)**

DÉCIMA: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de **CÚCUTA Norte de Santander.** Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, a los XXXXX (XX) días del mes de XXX del año dos mil veinticuatro (2024).

REY ALFONSO CASADIEGO GONZÁLEZ
PROMITENTE VENDEDOR
C.C 6.662.917 de Cúcuta (Norte de Santander)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROMITENTE COMPRADOR
C.C XXXXXXXXXXXXX Cúcuta (Norte de Santander)

AV 9E 12-42 LA RIVIERA EDIFICIO CASTELLANA
TEL: 3152789609 – 3502456978
constructorainnoabba@hotmail.com