

San José de Cúcuta 23 de septiembre de 2024

Señores
PLANEACIÓN MUNICIPAL
Cúcuta, Norte de Santander.

Ref. "SOLICITUD PERMISO DE VENTAS Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, PROYECTO TULIPANES."

Cordial saludo.

Por medio del presente documento, la empresa Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano, con NIT 807006174-8, hace entrega de los documentos descritos para la solicitud de Permiso de Ventas y/o enajenación de inmuebles, para el proyecto denominado **TULIPANES**, ubicado en la Manzana G de la urbanización alameda del este, con un área de **7.606,33m2**, **identificado con matrícula inmobiliaria 260-339229 Y código catastral 011102690187000.**

Se anexan los siguientes documentos:

1. Fotocopia Escrituras Públicas.
2. Certificado de Libertad y Tradición.
3. Copia modelo de contrato Compraventa
4. Cámara de Comercio.
5. Fotocopia de cedula Representante legal.
6. Licencia Construcción.
7. Presupuesto Financiero.
8. Soportes de pago estampillas.

Cordialmente,

ALEX HERNEY CELY SÁNCHEZ
Gerente General
Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano
analista.arquitectura@paisajearbano.com.co
Tel. 5784890 ext. 286





República de Colombia



Aa055713728

Ca304796389

ESCRITURA PÚBLICA:

Nº 7491-2018

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO

(7.491)

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018).

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
ESTA GONIA CARECE DE VALOR PARA
EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LA
OBLIGACION O PARA SU ENDOSO
INC. 2º ART. 42 DECRETO. 2163 DE 1978

INFORMACIÓN GENERAL

MATRICULA INMOBILIARIA:	260-260153 - 260-277131
CEDULA CATASTRAL:	01-11-0269-0187-000 - 00-02-0013-0061-000/ (MAYOR EXTENSIÓN)

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSÉ DE CÚCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCIÓN

- a) INMUEBLE DISTINGUIDO COMO LOTE RESERVA A /UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.
- b) INMUEBLE DISTINGUIDO COMO LOTE C1 /UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	7.491	28/12/2018	NOTARIA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
	ESPECIFICACIÓN			
09010006	ACLARACIÓN NOMBRES Y APELLIDOS DE OTORGANTES		SIN CUANTÍA	

República de Colombia

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARRÓZ
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

28 DIC 2018

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SECRETARIA DELEGADA (E)

SECRETARIA DELEGADA (E)

09090000 ✓	URBANISMO ✓	SIN CUANTÍA ✓
01220000	CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA ✓	SIN CUANTÍA ✓
09040000	ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA ✓	SIN CUANTÍA ✓
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$250.000.000 ✓
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	CALIDAD
GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. ✓	807.006.174-8 ✓	PROPIETARIO, E HIPOTECANTE ✓
BANCOLOMBIA S.A. ✓	890.903.938-8 ✓	ACREEDOR ✓

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) ----- días del mes de DICIEMBRE ----- del año dos mil dieciocho (2.018) al despacho de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA**, cuyo Notario Titular es **JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN**, -----

Compareció **ALEX HERNEY CELY SÁNCHEZ**, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.222.115 expedida en Cúcuta, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** N.I.T. 807.006.174-8, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, constituida inicialmente bajo la razón social de **CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A.**, conforme a los términos de la escritura pública No. mil seiscientos sesenta y tres (1.663) de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, registrada en la Cámara de Comercio de Cúcuta el día cuatro (04) de octubre de dos mil uno (2.001), bajo el No. 09312945 del Libro IX, posteriormente cambio su nombre de **CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A.**, por el de **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.** mediante escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y uno (3.351) de fecha once (11) de abril de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, e inscrita el día once (11) de junio de dos mil nueve



República de Colombia



Aa055713729



Ca304796388



(2.009) bajo el número 09327949 del libro IX del registro mercantil, finalmente mediante acta número sesenta y cinco (65) de fecha dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2.018) expedida por la Asamblea de Accionistas, debidamente registrada en la cámara de comercio, el día veintiocho (28) de marzo del año dos mil dieciocho (2.018), bajo el número 9360740 del libro IX del registro mercantil, la sociedad fue transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, quedando ésta identificada bajo la razón social de GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. en su calidad de Gerente, plenamente autorizado por los actuales estatutos sociales, todo lo cual comprueba con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, quien manifestó: -----

- PRIMER ACTO - ACLARACIÓN NOMBRES Y APELLIDOS DE OTORGANTES -

PRIMERO ANTECEDENTES: a) Que conforme a los términos de la escritura pública número ocho mil trescientos veintitrés (8.323) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, posteriormente aclaración mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuarenta y ocho (5.548) de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, y finalmente división material según escritura pública número seis mil seiscientos noventa y nueve (6.699) de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, todas debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **260-260153**, la sociedad compareciente adquirió el siguiente inmueble: Un lote de terreno **DISTINGUIDO COMO LOTE RESERVA A UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, cuya área, medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la citada escritura pública. -----

b) Que conforme a los términos de la escritura pública número seis mil sesenta y tres (6.063) de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrendatario

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARRON
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713729

Ca304796388



MELY AMPARO REYES CARVALLO 140754a9598UAIAMH

SECRETARIA DELEGADA (E)

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

107736aPHCUC918H

Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **260-277131**, la sociedad compareciente adquirió el siguiente inmueble: **LOTE C1 UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, cuya área, medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la citada escritura pública/-----

SEGUNDO.- ACLARACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE NOMBRE: Que por medio del presente instrumento público el, compareciente procede a **ACLARAR Y/O ACTUALIZAR** el nombre de la sociedad que representa, por cuanto al momento de adquisición de dichos inmuebles, ésta se identificaba como **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.**, la cual fue posteriormente transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, quedando ésta identificada bajo la razón social de **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.**, conforme a los términos del acta número sesenta y cinco (65) de fecha dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2.018) expedida por la Asamblea de Accionistas, debidamente registrada en la cámara de comercio, el día veintiocho (28) de marzo del año dos mil dieciocho (2.018), bajo el número 9360740 del libro IX del registro mercantil, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan/-----

TERCERO.- SOLICITUD A LA OFICINA DE RÉGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. En virtud de lo anteriormente expuesto, solicita de la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, tomar nota de la presente **ACLARACIÓN** a fin de que se haga la respectiva corrección e inscripción del cambio de razón social de la ahora sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.**, en los Folio de Matrícula Inmobiliaria número **260-260153 y 260-277131**/-----

-----**SEGUNDO ACTO – URBANIZACIÓN DE TERRENOS**-----

PRIMERO.- PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD COMPARECIENTE: Que la sociedad que representa es propietaria de los siguientes inmuebles: a) Un lote de terreno con un área de cuarenta y un mil seiscientos setenta y nueve como cuarenta y ocho metros cuadrados (41.679,48M2) **DISTINGUIDO COMO LOTE RESERVA A**/



República de Colombia



UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: ORIENTE: En línea recta de trescientos once punto cero nueve metros (311.09mt) con el lote B y lote C; SUR: En línea recta de ciento sesenta y nueve punto cero un metros (169.01mt) con lote I producto de la división; OCCIDENTE: En línea recta de ciento setenta y tres punto cuarenta y un metros (173.41mt) con propiedades de Proinsa; NOROCCIDENTE: En línea quebrada de doscientos tres punto noventa y dos metros (203.92mt) y diecinueve punto cincuenta y seis metros (19.56mt) con propiedad de Proinsa. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-260153**, y la cedula catastral número 01-11-0269-0187-000.

TRADICIÓN: El Inmueble objeto del presente acto, fue adquirido de la siguiente manera: Inicialmente adquirió por compraventa en mayor extensión, conforme a los términos de la escritura pública número ocho mil trescientos veintitrés (8.323) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, posteriormente aclaración en cuanto al cambio de razón de social, mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuarenta y ocho (5.548) de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, división material, según escritura pública número seis mil seiscientos noventa y nueve (6.699) de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, y finalmente aclaración en cuanto al cambio de razón social de la sociedad compareciente, conforme consta en la primera parte de este instrumento, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **260-260153**.

b) Un lote de terreno con una extensión superficial de diez mil setenta y siete coma mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados (10:077,1249M2), **DISTINGUIDO COMO LOTE C1 UBICADO EN EL SECTOR EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En línea recta de ciento veinticuatro punto ochenta y siete metros (124.87mt) con el lote C2 de Mario Villamizar Suarez y Mariela Sandoval de Villamizar; ORIENTE: En línea recta de ciento sesenta y dos punto setenta y nueve



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARRÓN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



Escritura pública de compraventa de terreno con división material y aclaración de razón social y división material, otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, el día 04 de septiembre de 2009.

SECRETARIA DELEGADA (E)

metros (162.79mt) con el predio identificado con el código catastral número 01-11-0269-0098-000; SUR: En línea recta de cuatro punto veintiún metros (4.21mt) con el lote B de Mario Villamizar Suarez y Mariela Sandoval de Villamizar; OCCIDENTE: En línea recta de ciento setenta y seis punto cuatro metros (176.4mt) con el predio de Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano antes S.A., ahora S.A.S., prolongación de la calle siete (7) de la Urbanización Prados del Este. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-277131**, y la cedula catastral número 00-02-0013-0061-000 (MAYOR EXTENSIÓN).

TRADICIÓN: El Inmueble objeto del presente acto, fue adquirido de la siguiente manera: Por compraventa conforme a los términos de la escritura pública número seis mil sesenta y tres (6.063) de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, posteriormente aclaración en cuanto al cambio de razón social de la sociedad compareciente, conforme consta en la primera parte de este instrumento, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **260-277131**.

SEGUNDO.- LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD DESARROLLO PARA LA ETAPA I Y APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL. Que los dos inmuebles anteriormente descritos, forman un área de terreno aproximada de cincuenta y un mil setecientos cincuenta y seis coma sesenta y un metros cuadrados (51.756,61M2), área sobre la cual la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S., solicitó la Licencia de Urbanización de Terrenos para el desarrollo de la Etapa I del proyecto urbanístico general, sobre los predios **LOTE RESERVA A** y **LOTE C1**, anteriormente descritos, siendo ésta otorgada por la Curaduría Urbana número Uno (1) de San José de Cúcuta, según los términos de la Resolución número **LU-LC-54001-1-18-0237** de fecha quince (15) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018) (acto debidamente ejecutoriado el 30 de noviembre de 2018), por la cual se concede de manera simultánea, la licencia de urbanización de terrenos número **LU-54001-1-18-0237** de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), en la modalidad desarrollo para la etapa número uno (1) del proyecto urbanístico etapa Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano



República de Colombia



Aa055713731



Ca304796386

dentro del plan parcial "Alameda del Este", y Licencia de Construcción de edificaciones número **LC-54001-1-18-0237** de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), en la modalidad de obra nueva y cerramiento, construcción aprobada sobre la Manzana F Lote 1, que forma parte de la Etapa 1, que obtuvo licencia de Urbanización de terrenos. Simultáneamente en el acto administrativo concedido, se aprueba el proyecto urbanístico en general, junto con planos debidamente aprobados, la cual fue posteriormente aclarada conforme **AUTO ACLARATORIO número 002 - LU-LC-54001-1-18-0237** de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), documentos que se presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan. El proyecto fue aprobado según decreto municipal No. 1083 de veintiocho (28) de diciembre de dos mil quince (2.015) a desarrollar en los terrenos de propiedad del solicitante. **El proyecto urbanístico general se desarrollará en dos (2) etapas, cuya descripción general es la siguiente:**

1. **Área bruta:** Cincuenta y un mil setecientos cincuenta y seis coma sesenta y un metros cuadrados (51.756.61M²).
2. **Área Afectaciones:** Catorce mil cinco coma cincuenta y seis metros cuadrados (14.005,56M²).
3. **Área neta Urbanizable:** Treinta y siete mil setecientos cincuenta y uno coma cero cinco metros cuadrados (37.751.05M²). (7% del área neta urbanizable que se debe ceder a título gratuito por afectación de canales. Dos mil seiscientos cuarenta y dos coma cincuenta y siete metros cuadrados 2.642.57M²), diferencia de área de afectación de canales que se canjea contra área de cesión Tipo 1, según lo permitido por el POT y conforme al plan parcial aprobado. Tres mil trescientos setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados (3.376,29M²).
4. **Cesión Tipo 1 exigida (25% ANU):** Nueve mil cuatrocientos treinta y siete punto setenta y seis metros cuadrados (9.437.76m²).
- 4.1. **Área cesión que se canjea contra afectación canales:** tres mil trescientos setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados (3.376,29M²).
- 4.2. **Zona de cesión Tipo 1 número 4 (equipamiento):** Seis mil sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados (6.066.66M²).
- 4.3. **Cesión tipo 1** que presenta el proyecto incluyendo compensación por cesión canales. Nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos coma noventa y cinco metros cuadrados (9.442.95M²) (excedente 5.18M²).
5. **Área Útil Privada:** Treinta y un mil seiscientos ochenta y cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados (31.684,39M²).



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del actuario notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARRAQUÍ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713731

Ca304796386



10051AMAMH9a9598
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
SECRETARÍA DELEGADA (E)

SECRETARÍA DELEGADA (E)

DESCRIPCIÓN ETAPA 1 DE DESARROLLO: La etapa 1 del proyecto urbanístico "Etapa Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano" a desarrollar es la siguiente: 1. Área bruta a urbanizar Etapa 1= Treinta y cuatro mil novecientos treinta metros cuadrados (34.930M2). 2. Área Afectaciones: Diez mil ciento ochenta y cuatro coma veintiún metros cuadrados (10.184,21M2)/distribuidas así: 2.1 Afectación Canal Sistema Estructurante= Seis mil dieciocho coma ochenta y seis metros cuadrados (6.018,86M2). 2.2 Afectaciones Vías del Proyecto= Dos mil ochocientos cuarenta y dos coma treinta y ocho metros cuadrados (2.842,38M2). 2.3 Afectación andenes del proyecto= Mil trescientos veintidós coma noventa y siete metros cuadrados (1.322,97M2). 4.2. Zona Cesión Tipo 1 número 4 (equipamiento)= Seis mil sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados (6.066.66M2). 5. Área Util Privada= Dieciocho mil seiscientos setenta y nueve coma trece metros cuadrados (18.679.13M2)/ conformada por: 5.1. MANZANA F= Once mil setenta y dos coma ochenta metros cuadrados (11.072,80M2). (MANZANA F LOTE 1= Cinco mil ciento sesenta coma once metros cuadrados (5.160,113M2) y MANZANA F LOTE 2= Cinco mil novecientos doce coma seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (5.912.687M2). 5.2 MANZANA G= Siete mil seiscientos seis coma treinta y tres metros cuadrados (7.606,33M2). El proyecto urbanístico general contempla la construcción de andenes, sardineles, vías de uso público, demarcación de zona de cesión de equipamiento, construcción y extensión de redes de servicio público y la infraestructura de rigor, quedando claramente definidas las zonas públicas de uso privado. -----

TERCERO: DIVISIÓN MATERIAL: Con la Licencia de Urbanización concedida a la Etapa I del proyecto urbanístico se aprueba el plano urbanístico, el cual contiene la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: cesiones tipo I, vías, andenes, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifican las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos con sus medidas. En consecuencia, de acuerdo a la Licencia de Urbanización de terrenos número LU-54001-1-18-0237/de fecha treinta (30) de noviembre/de dos mil dieciocho (2.018)/la cual fue posteriormente aclarada conforme AUTO ACLARATORIO número 002 / LU-LC-54001-1-18-0237/de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), ambos otorgados por la



República de Colombia



Aa055713732



Ca304796385

Curaduría Urbana número Uno (1) de San José de Cúcuta, la sociedad compareciente solicita la división material correspondiente a las siguientes bienes que forman parte de la Etapa I del proyecto urbanístico y que se derivan del lote de mayor extensión distinguido como LOTE RESERVA A así: MANZANA F distribuida en dos unidades F- LOTE 1, F- LOTE 2, y MANZANA G, las cuales presentan las siguientes características: -----

MANZANA F: Esta manzana está conformada por un área de once mil setenta y dos coma ochenta metros cuadrados (11.072.80M²), la cual se distribuye en dos unidades **MANZANA F- LOTE 1**, y **MANZANA F- LOTE 2**, quedando identificadas de ahora en adelante con las siguientes características: **MANZANA F- LOTE 1:** Lote de terreno con un área de cinco mil ciento sesenta coma ciento trece metros cuadrados (5.160,113M²), destinado para el futuro desarrollo del **CONJUNTO ALTOS DEL ESTE**, por lo tanto, la Curaduría Urbana número Uno (1) de San José de Cúcuta, expidió en simultaneo la Licencia de Construcción de edificaciones número **LC-54001-1-18-0237** de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), que se protocoliza con este instrumento. Se encuentra ubicado en la **AVENIDA NOVENA (9) NÚMERO SEIS GUION CUARENTA (6-40) DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL ESTE, CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, según la nomenclatura oficial debidamente asignada por la Curaduría Urbana número Uno (1) de San José de Cúcuta, documento que se presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, se encuentra alindado de la siguiente manera: NORTE: En una longitud de setenta y dos punto setenta y cuatro metros (72.74mt), con el lote de reserva denominado como MANZANA F- LOTE 2 producto de la presente subdivisión; SUR: En una longitud de setenta y uno punto ochenta y dos metros (71.82mt) con la avenida noventa (9) anden de por medio; ORIENTE: En una longitud de sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros (67.59mt) con la calle sexta A (6A); OCCIDENTE: En una longitud de setenta y tres punto veintiún metros (73.21mt) con la calle sexta (6) anden de por medio. -----

MANZANA F- LOTE 2: Lote de terreno con un área de cinco mil novecientos doce coma seiscientos ochenta y siete metros cuadrados (5.912.687M²) alindada de la siguiente manera: NORTE: En una longitud de setenta y ocho punto setenta y cuatro



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARRASO
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



Aa055713732



1075280AAMH8a95
NECY AMPARO REYES CARVALLO
SECRETARIA DELEGADA (E)
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

Ca304796385

metros (78.74mt) con la avenida diez (10) anden de por medio; SUR: En una longitud de setenta y dos punto setenta y cuatro metros (72.74mt), con el lote denominado como MANZANA F- LOTE 1 producto de la presente subdivisión; ORIENTE: En una longitud de sesenta y tres punto veintinueve metros (63.29mt) con la calle sexta A (6A) anden al medio; OCCIDENTE: En una longitud de noventa y siete punto treinta y tres metros (97.33mt) con la calle sexta (6) anden de por medio. -----

MANZANA G: Lote de terreno con un área de siete mil seiscientos seis coma treinta y tres metros cuadrados (7.606,33M²) alinderada de la siguiente manera: NORTE: En una longitud de setenta y ocho punto setenta y cinco metros (78.75mt) con la avenida diez (10) anden de por medio; SUR: En una longitud de setenta punto ochenta y ocho metros (70.88mt) con la avenida novena (9) anden de por medio; ORIENTE: En una longitud de ciento treinta y uno punto cincuenta y dos metros (131.52mt) con la calle Séptima (7) anden de por medio; OCCIDENTE: En una longitud de ciento veinticuatro punto veintiséis metros (124.26mt) con los lotes denominados MANZANA F-LOTE 1 y MANZANA F-LOTE 2 producto de la presente subdivisión. -----

CUARTO.- CESIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO AL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. Que en cumplimiento de las normas establecidas en el P.O.T de la ciudad de Cúcuta, la Cesión de Áreas Tipo 1 son las siguientes: -----

CESIÓN CT1-4.- CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO: Área de seis mil sesenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados (6.066,66M²), alinderado de la siguiente manera: NORTE: Con la Avenida once (11); SUR: Con la avenida diez A (10A); ORINETE: Con la calle Séptima (7); OCCIDENTE: Con la cella sexta A (6A). -----

CANAL SISTEMA ESTRUCTURANTE: Área de seis mil dieciocho coma ochenta y seis metros cuadrados (6.018,86M²), alinderado de la siguiente manera: NORTE: Una parte con la MANZANA H y otra parte con la MANZANA I, futuro desarrollo; SUR: En parte con la MANZANA F-LOTE 2 y otra parte con la MANZANA G, producto de la presente subdivisión; ORIENTE: Con la calle Séptima (7); OCCIDENTE: Con la calle sexta (6). -----

VÍAS PÚBLICAS: Que el proyecto urbanístico en mención, se encuentra trazado vialmente con un área de vías de dos mil ochocientos cuarenta y dos coma treinta y



República de Colombia



Aa055713733



Ca304796384

ocho metros cuadrados (2.842,38M2) y de andenes del proyecto con un área de mil trescientos veintidós coma noventa y siete metros cuadrados (1.322,97M2), cuya ubicación y linderos se encuentran debidamente especificados en el plano que se protocoliza con este instrumento. -----

Se hace constar adicionalmente que estas decisiones se ajustan a lo estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 083 de 2001, modificado por el Acuerdo 089 de 2011 excepcionalmente, último instrumento que dispuso que la zona en que se ubica el proyecto, se cataloga como zona de actividad residencial 3. -----

PARÁGRAFO 1. De acuerdo a lo previsto en el, **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015** se deja constancia que éste acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de San José de Cúcuta, y por tanto dichas áreas se entienden incorporadas al espacio público con el solo procedimiento de registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Igualmente se manifiesta que el presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten de conformidad, en su totalidad, durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por lo tanto no se tendrá por urbanizado el predio. **PARÁGRAFO 2:** Que las áreas cedidas han sido de propiedad del Cedente, no las ha vendido ni gravado antes de esta escritura y que las entrega en su totalidad sin reservarse nada.- **PARÁGRAFO 3:** Que el inmueble se entrega con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres que legalmente le corresponden y libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, limitaciones de dominio, censo, hipotecas y condiciones resolutorias y que desde esta misma fecha hace entrega real y material y le trasmite todas las acciones legales consiguientes. -----

Lo anteriormente expuesto, se encuentra debidamente tipificado en el siguiente cuadro de áreas, el cual fue tomado textualmente del plano y de la Licencia de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ PROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713733

Ca304796384



SECRETARIA DELEGADA (E)
SECRETARIA DELEGADA (E)
SECRETARIA DELEGADA (E)

Urbanización de terrenos número **LU-54001-1-18-0237** de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), la cual fue posteriormente aclarada conforme **AUTO ACLARATORIO** número **002** → **LU-LC-54001-1-18-0237** de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), ambos otorgados por la Curaduría Urbana número Uno (1) de San José de Cúcuta:-----

CUADRO GENERAL DE ÁREAS
ETAPA DE DESARROLLO URBANÍSTICO DE USO RESIDENCIAL
GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.

DESCRIPCIÓN		TOTAL M2 proyecto general	ETAPA 1 LU-54001-1- 18-0237	ETAPA 2 Área futuro desarrollo
1	ÁREA BRUTA	51.756,61	34.930,00	16.826,61
2	AFECTACIONES	14.005,56	10.184,21	3.821,35
2.1	Canal Sistema Estructurales	6.018,86	6.018,86	
2.2	Afectación vías del proyecto	5.495,20	2.842,38	2.652,82
2.3	Afectación andenes del proyecto	2.491,50	1.322,97	1.168,53
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	37.751,05		
	7% área neta urbanizable que debe cederse a título gratuito por afectación de canales	2.642,57		
	Diferencia de área de afectación de canales por canjear contra área de cesión tipo 1, según lo permitido por el POT	3.376,29		
4	CESIÓN TIPO 1 EXIGIDA	9.437,76		
4.1	Área de cesión que se canjea contra afectación canales	3.376,29		
4.2	Zonas cesión tipo 1	6.066,66	6.066,66	
4.2.1	Zona cesión tipo 1 CT1-4 (Equipamiento)	6.066,66	6.066,66	
4.3	TOTAL CESIÓN TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO	9.442,95		
	Excedente cesión tipo 1	5,18		



República de Colombia



Aa055713734



Ca304796383

5	ÁREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO	31.684,39	18.679,13	13.005,26
	Exigencia VIS del proyecto conforme al plan parcial aprobado = 7.921,10 m2, a compensar en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°. 260-291168 y código predial N°. 01-01-0600-003-901. Proyecto Urbanístico de Interés Social "Altos de San Juan"			
5.1	Manzana F	11.072,80	11.072,80	
5.1.1	Manzana F - Lote 1	5.160,113	5.160,113	
5.1.2	Manzana F - Lote 2	5.912,687	5.912,687	
5.2	Manzana G	7.606,33	7.606,33	
5.3	Manzana H	9.763,35		9.763,35
5.4	Manzana I	3.241,91		3.241,91

PARAGRAFO.- El urbanismo sobre la segunda etapa del proyecto general será elaborado en una escritura posterior.

QUINTO.- SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: Que en virtud de la presente SUBDIVISIÓN solicita(n) de él(la) señor(a) Registrador(a) de Instrumentos Públicos de Cúcuta, tomar nota del mismo y proceder a asignar a cada una de las unidades resultantes, el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

SEXTO.- SOLICITUD AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC): Igualmente solicita al Instituto Geográfico Agustín Codazzi tenga en cuenta esta subdivisión y proceda a asignar cédula catastral a las unidades resultantes.

PARÁGRAFO: "Se deja constancia, que en cumplimiento de la Ley 1796 de 2016 y de la Instrucción Administrativa No. 07 del 12 de marzo de 2018, expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, se ha verificado la autenticidad del documento de licencia que se protocoliza con la presente escritura pública, en el LINK dispuesto para tal efecto, por la CURADURÍA URBANA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARQUEZ
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713734

Ca304796383



1075-4a-9558MAMAMH

4-09-18

Cadena S.A. N° 99099340

NEICY AMPARO REYES CARVALINO

Cadena S.A. Cúcuta (E)

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ORIGINARIA" ✓

SEGUNDO ACTO – CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

Compareció ALEX HERNEY CELY SÁNCHEZ, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.222.115 expedida en Cúcuta, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.**, N.I.T. **807.006.174-8**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, constituida inicialmente bajo la razón social de CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A., conforme a los términos de la escritura pública No. mil seiscientos sesenta y tres (1.663) de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil uno (2.001) otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, registrada en la Cámara de Comercio de Cúcuta el día cuatro (04) de octubre de dos mil uno (2.001), bajo el No. 09312945 del Libro IX, posteriormente cambio su nombre de CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S.A., por el de GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A., mediante escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y uno (3.351) de fecha once (11) de abril de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, e inscrita el día once (11) de junio de dos mil nueve (2.009) bajo el número 09327949 del libro IX del registro mercantil, finalmente mediante acta número sesenta y cinco (65) de fecha dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2.018) expedida por la Asamblea de Accionistas, debidamente registrada en la cámara de comercio, el día veintiocho (28) de marzo del año dos mil dieciocho (2.018), bajo el número 9360740 del libro IX del registro mercantil, la sociedad fue transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, quedando ésta identificada bajo la razón social de GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S., en su calidad de Gerente, plenamente autorizado por los actuales estatutos sociales, todo lo cual comprueba con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, quien manifestó, SEGÚN MINUTA:

PRIMERO. OBJETO: El compareciente, quien en adelante se llamará EL DEUDOR E HIPOTECANTE, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que le conceda



República de Colombia



Aa055713735



Ca304796382

BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la denominación social BANCO DE COLOMBIA S.A., ejercitando la facultad prevista en los Artículos 2432 y siguientes del Código Civil, constituye a favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **MANZANA F- LOTE1:** Lote de terreno con un área de cinco mil ciento sesenta coma ciento trece metros cuadrados (5.160,113M2), destinado para el futuro desarrollo del **CONJUNTO ALTOS DEL ESTE**, ubicado en la **AVENIDA NOVENA (9) NÚMERO SEIS GUION CUARENTA (6-40) DE LA URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL ESTE, CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**, se encuentra alinderado de la siguiente manera: NORTE: En una longitud de setenta y dos punto setenta y cuatro metros (72.74mt), con el lote de reserva denominado como MANZANA F- LOTE 2 producto de la presente subdivisión; SUR: En una longitud de setenta y uno punto ochenta y dos metros (71.82mt) con la avenida noventa (9) ande de por medio; ORIENTE: En una longitud de sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros (67.59mt) con la calle sexta A (6A) anden al medio; OCCIDENTE: En una longitud de setenta y tres punto veintiún metros (73.21mt) con la calle sexta (6) anden al medio. Le corresponde la cedula catastral número **01-11-0269-0187-000 (MAYOR EXTENSIÓN)**, y folio de matrícula inmobiliaria sin asignar por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por cuanto es producto del acto de urbanismo contenido en acto previo a esta escritura.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por EL DEUDOR E HIPOTECANTE: Inicialmente adquirió por compraventa en mayor extensión, conforme a los términos de la escritura pública número ocho mil trescientos veintitrés (8.323) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, posteriormente aclaración en cuanto al cambio de razón de social, mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuarenta y ocho (5.548) de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, división material, según escritura pública número seis mil seiscientos noventa y nueve (6.699)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arribo notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MANROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



Aa055713735

Ca304796382



ca304796382
1075511Ma558KAMA

SECRETARÍA DELEGADA (E)

de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Segunda de Cúcuta, posterior aclaración en cuanto al cambio de razón social de la sociedad compareciente, conforme consta en la primera parte de este instrumento, inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 260-260153 (matriz), y finalmente sobre éste se realizó el urbanismo, segregándose el inmueble objeto de hipoteca del LOTE DE RESERVA A, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponda o pueda corresponderle a dicho inmueble. -----

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho(s) inmueble(s) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas inscritas, derechos de usufructo, uso o habitación, fideicomisos civiles, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, y se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta sin límite de cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL DEUDOR E HIPOTECANTE deba actualmente y las que llegare a deber a BANCOLOMBIA S.A. en su propio nombre, con otra u otras personas o patrimonios autónomos en forma conjunta, solidaria o separadamente, en cualquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos de mutuo, o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros o de avalúos, u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exija BANCOLOMBIA S.A., conforme a los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos, y en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente, entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documentos



República de Colombia



Aa055713736



Ca304796381



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

JAIIME ENRIQUE GONZALEZ MARCOQUI,
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

separados y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en caso de que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazos, tipo de interés y especie de moneda, se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca, por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de los derechos fiscales, se le asigna al acto un valor inicial de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, ya que la garantía es sin límite de cuantía. Con la presente escritura se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL DEUDOR certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. **PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de Tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es). - - - **QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** La ciudad de Cúcuta, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el(los) lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es) hipotecados, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. - - - - - **SEXTO. DECLARACIONES:** EL DEUDOR E HIPOTECANTE declara además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias, y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que



Aa055713736

Ca304796381



Cadena SEL (Sistema de Seguración de la Información) de la Secretaría de Seguridad (E) JAIIME ENRIQUE GONZALEZ MARCOQUI

SECRETARIA DE SEGURIDAD (E)

Cadena SEL (Sistema de Seguración de la Información) de la Secretaría de Seguridad (E) JAIIME ENRIQUE GONZALEZ MARCOQUI

por este instrumento hipoteca, es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee real y materialmente y lo(s) garantiza libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL DEUDOR E HIPOTECANTE saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL DEUDOR E HIPOTECANTE las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL DEUDOR E HIPOTECANTE como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL DEUDOR E HIPOTECANTE saldrá al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete a entregar a BANCOLOMBIA S.A. la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia



República de Colombia



Aa055713779



Ca30479638



con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga a notificar previamente a BANCOLOMBIA S.A., informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que BANCOLOMBIA S.A. le solicite.

SÉPTIMO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno: a) Si EL DEUDOR E HIPOTECANTE no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A., de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio, de conformidad con el informe que presente un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. para el efecto, en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y EL DEUDOR E HIPOTECANTE no ofrezca una garantía suficiente a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., o no hiciera un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra alguna inexactitud o falsedad en los documentos presentados para la constitución de este gravamen, o el otorgamiento del crédito; d) En caso de concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, o cualquier alteración de orden patrimonial de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca; e) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) embargado(s), restituido(s) en virtud de un proceso de restitución de tierras, o perseguido(s) judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) enajenado(s) o gravado(s) en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; g) Si las respectivas

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARRUQUIN
 NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713779

Ca304796380



SECRETARIA DELEGADA (E)
 SECRETARIA DELEGADA (E)
 SECRETARIA DELEGADA (E)

autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario objeto de financiación; h) Cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE, o sus administradores, o sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, o sus subordinadas, o cualquier tercero actuando en nombre de los suscriptores, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; i) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, adquirida individual, conjunta o separadamente; j) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, amparadas con la presente hipoteca; k) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL DEUDOR E HIPOTECANTE, por medio del presente instrumento, autoriza a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. En tal evento, BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción; l) El cambio en la situación de control de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, conforme a lo previsto en la ley



República de Colombia



colombiana, salvo consentimiento previo de BANCOLOMBIA S.A.; m) Si EL DEUDOR E HIPOTECANTE celebra transacciones con sus matrices o con las subordinadas de estas o con las subordinadas de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, por fuera del giro ordinario de los negocios, o a un valor que no corresponde al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De presentarse alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, se extingue el plazo de todas las obligaciones de EL DEUDOR E HIPOTECANTE a favor de BANCOLOMBIA S.A., y en consecuencia BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir inmediatamente su pago. -----

OCTAVO. CESIÓN DEL CRÉDITO: EL DEUDOR E HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier cesión que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s). -----

NOVENO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, los cuales deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR E HIPOTECANTE y los avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR E HIPOTECANTE reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, que de haberlos conocido o haberse presentado antes, hubieren impedido el otorgamiento del crédito, podrá darlo por desistido. - -

DÉCIMO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARIÑO
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



10755HMa95988AUA

SECRETARIA DELEGADA (E)

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

de(los) crédito(s); seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones; los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de tradición en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a entregar en sus dependencias, en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura, como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que BANCOLOMBIA S.A. le vaya a conceder. PARÁGRAFO: EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como: La totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la Ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., entre otros. -----

DÉCIMO PRIMERO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 029 de 2014, Parte 2, Título I, Capítulo VI, numeral 1.13. *crédito a constructores -subrogación de obligaciones-*), siempre y cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente; además para las subrogaciones a través de créditos hipotecarios u operaciones de leasing, los adquirentes de las unidades privadas deberán haber cumplido los requisitos necesarios para el perfeccionamiento de sus respectivas operaciones de financiación, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos de escrituración, la contratación de los seguros, entre otros. -----

DÉCIMO SEGUNDO. SEGUROS: EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A., un seguro de incendio y terremoto y un seguro de todo riesgo en construcción por el (los) inmueble(s) hipotecado(s), en un



República de Colombia



Aa055713781



Ca30479637



plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros a favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s) y el seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse por el índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomadas según sea el caso, para que en el evento de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL DEUDOR E HIPOTECANTE, o a quien establezca la ley. Sobre este punto, se aplicará además lo establecido en el Artículo 1101 del Código del Comercio. PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar, o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL DEUDOR E HIPOTECANTE no lo hiciere. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL DEUDOR E HIPOTECANTE, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL DEUDOR E HIPOTECANTE a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a la cuenta corriente, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL DEUDOR E HIPÓTECANTE se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante, se deja

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUI
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa055713781

Ca304796378



SECRETARIA DELEGADA (E) 04-09-18

SECRETARIA DELEGADA (E)

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

expresa constancia de que es obligación de EL DEUDOR E HIPOTECANTE asegurar el(los) inmueble (s) contra los riesgos exigidos y mantener vigentes las pólizas, sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera. EL DEUDOR E HIPOTECANTE autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para actualizar el avalúo realizado sobre el(los) inmueble(s) descrito(s), y para cargar el valor correspondiente a la cuenta corriente, o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de EL DEUDOR E HIPOTECANTE. -----

DÉCIMO TERCERO. GASTOS: Los gastos que ocasionen esta escritura y su cancelación, serán por cuenta exclusiva de EL DEUDOR E HIPOTECANTE. -----

DÉCIMO CUARTO. AVALÚOS: EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, el cual deberá cumplir con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, o sustituyan. --

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que EL DEUDOR E HIPOTECANTE no lo hiciera. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL DEUDOR E HIPOTECANTE, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s) de EL DEUDOR E HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL DEUDOR E HIPOTECANTE a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a la cuenta corriente, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor pagado para la elaboración del avalúo, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar dicho valor, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los



República de Colombia



Aa055713782



Ca30479637

intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante, se deja expresa constancia que es obligación de EL DEUDOR E HIPOTECANTE hacer avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo.

DÉCIMO QUINTO. COPIA DE ESTA ESCRITURA CON MÉRITO EJECUTIVO: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal directamente, o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan. Todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan.

DÉCIMO SEXTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL DEUDOR E HIPOTECANTE sea admitido en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, adicionen, modifiquen, o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia.

Presente DANIELA VERGEL RIASCOS, mayor de edad y vecino(a) de Cúcuta, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 60.449.912, dijo: Que en su carácter de apoderado de **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con copia del poder especial otorgado mediante la Escritura Pública No. 1132 de 10 de mayo de 2018 otorgado en Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín y certificado de existencia representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que presenta para su protocolización, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca, no obliga a BANCOLOMBIA S.A. al



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAIMÉ ENRIQUE GONZÁLEZ MARRÓQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



Aa055713782

Ca304796377



Cadena 5 del 140528AAUAMH9595

SECRETARÍA DELEGADA (E)
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

otorgamiento de créditos a EL DEUDOR E HIPOTECANTE. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo. Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/"Protección de Datos", publicado en www.grupobancolombia.com. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE EL(LA)LOS COMPARECIENTE(S).

El(la)(los) compareciente(s) manifiesta(n) que ha verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), su(s) respectivo(s) estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad y demás datos, y declara(n) que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por él(ella)ellos) expresada. Asume(n), en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declara(n) que conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de él(la)los) otorgante(s).

NOTA: Para el perfeccionamiento de esta escritura pública, se toma el código notarial 09090000 (Constitución Urbanización), por considerar que es el que más se acerca al acto jurídico celebrado (URBANISMO), atendiendo la prohibición consagrada en el Parágrafo del **Artículo 2** de la Resolución **0826 del 30 de enero de 2.018**, emanada del despacho del Superintendente de Notariado y Registro.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

- 1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: REPRESENTACIÓN LEGAL DE GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S./ RESOLUCIÓN NÚMERO LU-LC-54001-1-18-0237/ DE FECHA QUINCE (15) DE NOVIEMBRE/ DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018)/ EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. / LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS NÚMERO LU-54001-1-18-0237/ DE



República de Colombia



Aa055713783



Ca304796376

FECHA TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018),
EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA. -----

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NÚMERO LC-54001-1-18-0237
DE FECHA TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018),
EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA. -----

AUTO ACLARATORIO NÚMERO 002- LU-LC-54001-1-18-0237 DE FECHA VEINTE
(20) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018), EXPEDIDA POR LA
CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. -----

REPRESENTACIÓN LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A. -----

CARTA APROBACIÓN DE CRÉDITO. -----

2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS
OTORGANTES: NO HAY. -----

3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA,
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, NIT. 890.501.434-2; PAZ Y SALVO
MUNICIPAL No. 199675; LA TESORERÍA HACE CONSTAR QUE EL
CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y
SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCIÓN POR
VALORIZACIÓN CON EL FISCO MUNICIPAL, PROPIETARIO: SOC GRUPO
INMOBILIARIO PAISAJE UR, CÓDIGO CATASTRAL :011102690187000 (MAYOR
EXTENSIÓN), AVALÚO CATASTRAL \$1.461.048.000, FECHA DE EXPEDICIÓN: 28
DE DICIEMBRE DE 2.018, VÁLIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2018. EL PRESENTE
SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. Se expide de conformidad al
Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial
serie números Aa055713728 - Aa055713729 - Aa055713730 - Aa055713731 -
Aa055713732 - Aa055713733 - Aa055713734 - Aa055713735 - Aa055713736 -
Aa055713779 - Aa055713780 - Aa055713781 - Aa055713782 - Aa055713783 ---

y tras habérseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la
copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro del

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archino notarial

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARRAQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



Aa055713783

Ca304796376



000018 007535981AJAMH9a

NELCY AMPARO REYES CARVAJALIN
SECRETARIA DELEGADA (E)

000018 007535981AJAMH9a
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

Nº 7491-2018

término de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales \$ 1.420.705 -----

Iva 19% 269.394 ----- Resolución 0858 de 2.018. Recaudos \$ 26.600 -----

Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

EL(LA)LOS) OTORGANTES,

EL HIPOTECANTE,


ALEX HERNEY GELY SÁNCHEZ

Representante legal de GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. /

ENTIDAD ACREEDORA,


DANIELA VERGEL RIASCOS

APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A. /



EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA,


JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN



ISP.-mo _ALTOS DEL ESTE_HIPOTECA_DIVISION_PAISAJE.



Ca304830103



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
ESTA COPIA CARECE DE VALOR PARA
EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LA
OBLIGACION O PARA SU ENDOSO
INC. 2º ART. 42 DECRETO. 2163 DE 1970

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 7.491 DE DICIEMBRE 28 DE 2018 DE ESTA NOTARÍA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE CONSTA DE 15 HOJAS PARA USO DE: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. LA CUAL CARECE DE MERITO EJECUTIVO. CÚCUTA, ENERO 02 DE 2019 LO CERTIFICO,

Nelcy Reyes
NELCY AMPARO REYES CARVAJALINO
SECRETARIA DELEGADA

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA



Ca304830103

Nelcy
NELCY AMPARO REYES CARVAJALINO
SECRETARIA DELEGADA (E)
NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ESPACIO EN BLANCO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1 - Turno 2024-260-3-2169

Nro Matrícula: 260-336229

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 04:08:39 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 22/03/2019 RADICACION: 2019-260-6-6085 CON: ESCRITURA DE 28/12/2018

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

MANZANA G CON AREA DE 7.606,33M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7491, 2018/12/28, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 NORTE: EN UNA LONGITUD DE SETENTA Y OCHO PUNTO CERO NUEVE METROS (78.75 MT) CON LA AVENIDA DIEZ (10) ANDEN DE POR MEDIO. ORIENTE: EN UNA LONGITUD DE CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS (131.52 MTS) CON LA CALLE SEPTIMA (7) ANDEN DE POR MEDIO; SUR: EN UNA LONGITUD DE SETENTA PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS (70.88MT) CON LA AVENIDA NOVENA (9) ANDEN DE POR MEDIO. OCCIDENTE: EN UNA LONGITUD DE CIENTO VEINTICUATRO PUNTO VEINTISÉIS METROS (124.26MT) CON LOS LOTES DENOMINADOS MANZANA F-LOTE 1 Y MANZANA F-LOTE 2. LINDEROS QUE CONSTAN EN PLANO D1/1 APROBADO POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO 1 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, YA AGREGADO AL PROTOCÓLO.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-336212 .--SEGUNDO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR ENGLOBE A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-336212 .-- PRIMERO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR ENGLOBE A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260153 .-- SEGUNDO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260153 .-- TERCERO. -- ESCRITURA PUBLICA N° 921 DE FECHA 01/03/2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA, REGISTRADA EL 15/3/2019 POR ACLARACIÓN A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S NIT.807.006.174 2 8 -- CUARTO -- ESCRITURA 6699 DEL 4/9/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/9/2009 POR DIVISION MATERIAL A: GRUPO INMOBILIARIA PAISAJE URBANO S.A. , A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260153 .-- PRIMERO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR ENGLOBE A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277131 .-- SEGUNDO. - ESCRITURA 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/2019 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277131 .-- TERCERO. - ESCRITURA 6063 DEL 21/9/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/9/2012 POR COMPRAVENTA DE: MARIELA SANDOVAL DE VILLAMIZAR , DE: MARIO VILLAMIZAR SUAREZ , A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277131 .--CUARTO. ESCRITURA PUBLICA N° 2891 DEL 08/09/2014 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA , REGISTRADA EL 25/09/2014, CANCELACIÓN DE HIPOTECA ;BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8 ; A: SANDOVAL DE VILLAMIZAR MARIELA CC.27585523;A:VILLAMIZAR SUAREZ MARIO CC.13211193; QUINTO- ESCRITURA 7618 DEL 30/11/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/12/2011 POR HIPOTECA DE: MARIELA SANDOVAL DE VILLAMIZAR , DE: MARIO VILLAMIZAR SUAREZ , A: BANCOLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277131 .-- SEXTO. - ESCRITURA 7358 DEL 18/11/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/11/2011 POR RESCILIACION DE: MARIA CAMILA GALVIS VILLAMIZAR , A: MARIELA SANDOVAL DE VILLAMIZAR , A: MARIO VILLAMIZAR SUAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-277131 .--SEPTIMO. - ESCRITURA 5663 DEL 7/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/9/2011 POR COMPRAVENTA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 6 - Turno 2024-260-3-2169

Nro Matrícula: 260-336229

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 04:08:39 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 última página

A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. NIT# 807.006.174.-8

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 29/06/2022 Radicación 2022-260-6-17026

DOC: OFICIO 2022108000380821 DEL: 29/06/2022 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA -RESOLUCION N° 827 DEL 30/1/2018 -ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA -

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

DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/06/2022 Radicación 2022-260-6-17026

DOC: OFICIO 2022108000380821 DEL: 29/06/2022 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA - RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 829 DEL 30/1/2018 - ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA-

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

A: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. NIT# 807.006.174.-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2024-260-3-2169 Fecha: 16/09/2024 Usuario: 3363

POR OMISION EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA NUMERAL TERCERO DE LA COMPLEMENTACIÓN HEREDADO DE LA MATRICULA MATRIZ 260-260153 Y SE CORRIGE LINDERO NORTE Y ORIENTE CONFORME ESCRITURA PUBLICA N°7491 DEL 28/12/2018 NOT.2 DE CUCUTA .-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 2 No. corrección: 2 Radicación: 2019-260-3-707 Fecha: 29/04/2019 Usuario: 3363

SE INVALIDA ESTA ANOTACIÓN CONFORME RESOLUCIÓN # 000073 DE FECHA 29/04/2019 ORIP CUCUTA-"VALE ART 29/LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2019-260-3-535 Fecha: 27/03/2019 Usuario: 3363

POR OMISIÓN EN LA CALIFICACIÓN SE HEREDA ESTA ANOTACIÓN INSCRITA EN EL FOLIO MATRIZ 260-260153 CONFORME ESCRITURA # 7491 DEL 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA CONTENIDA DE DIVISIÓN MATERIAL-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2019-260-3-707 Fecha: 29/04/2019 Usuario: 3363

POR OMISIÓN EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA ESTA ANOTACIÓN INSCRITA EN EL FOLIO MATRIZ 260-260153 CONFORME ESCRITURA # 7491 DE FECHA 28/12/2018 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA CONTENIDA DE DIVISIÓN MATERIAL-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Nro Matrícula: 260-336229

Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 04:08:39 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3359 impreso por: 3363

TURNO: 2024-260-3-2169 FECHA:29/08/2024


NIS: bMAS7irtqSc8fqqu3W0TwmzAEu4q7aknNHSno1XaK/Y=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA


	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 1 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA PROYECTO TULIPANES

Los suscritos,

Nombres Apellidos Haga clic aquí para escribir texto.	CEDULA DE CIUDADANÍA Haga clic aquí para escribir texto.	Expedida en Haga clic aquí para escribir texto.	Estado civil Haga clic aquí para escribir texto.
Cuenta No. Haga clic aquí para escribir texto.	Banco Haga clic aquí para escribir texto.	Fecha Nacimiento DD/MMM/AAAA Haga clic aquí para escribir texto.	Profesión Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección residencial Haga clic aquí para escribir texto.			
Teléfono residencia Haga clic aquí para escribir texto.	Empresa Haga clic aquí para escribir texto.	Cargo Haga clic aquí para escribir texto.	Teléfono Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección Oficina: Haga clic aquí para escribir texto.			
Correo Electrónico: Haga clic aquí para escribir texto.			

Nombres Apellidos Haga clic aquí para escribir texto.	CEDULA DE CIUDADANÍA Haga clic aquí para escribir texto.	Expedida en Haga clic aquí para escribir texto.	Estado civil Haga clic aquí para escribir texto.
Cuenta No. Haga clic aquí para escribir texto.	Banco Haga clic aquí para escribir texto.	Fecha Nacimiento DD/MMM/AAAA Haga clic aquí para escribir texto.	Profesión Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección residencial Haga clic aquí para escribir texto.			
Teléfono residencia Haga clic aquí para escribir texto.	Empresa Haga clic aquí para escribir texto.	Cargo COMPLETAR	Teléfono Haga clic aquí para escribir texto.
Dirección Oficina: Haga clic aquí para escribir texto.			
Correo Electrónico: Haga clic aquí para escribir texto.			

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 2 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
			FECHA: 19/04/2023

mayores de edad, quienes para los efectos del presente documento se denominaran los **OPTANTES**, propone a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S**, sociedad legalmente constituida e identificada con el NIT No. 807.006.174-8, conforme se estipula en el certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, representada por **JUAN LIBARDO CELY SÁNCHEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.279.971 expedida en Cúcuta, en su calidad de Subgerente, quien para los efectos del presente documento se denominará el **ACEPTANTE**, para que acepte la presente opción unilateral de compra del inmueble que más adelante se describirá, para lo cual propone las siguientes cláusulas:


CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DE LA PROPUESTA: LOS OPTANTES, por medio este documento, proponen con su respectiva suscripción, opción unilateral de compra, respecto del bien inmueble de propiedad del **ACEPTANTE**, que se describe a continuación:


INMUEBLE	PISO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	VR. M ² ÁREA CONSTRUIDA
Haga clic aquí para escribir texto.	1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Completar

Se construirá en un lote ubicado en el sector del Escobal, MANZANA G, con un área de 7606,33m² tiene los siguientes LINDEROS: NORTE: 78.75m Avenida 10, anden de por medio, SUR: 70.88m² Avenida 9 anden de por medio, ORIENTE: 84.72m² Calle 7 anden de por medio, OCCIDENTE: 124m² Manzana F Lote 1 y Manzana F Lote (Vía de por medio). Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 260-336229.de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión). El proyecto estará conformado por 240 unidades, el cual tendrá 3 etapas de construcción, 240 parqueaderos de uso Privado y 24parqueaderos para visitantes, junto con las zonas de recreación y demás especificaciones conforme aparece en los planos del proyecto que declaro haber tenido a la vista y que forman parte integral del presente contrato. De ser aceptada la presente propuesta, el **ACEPTANTE** entregará el inmueble con una (1) habitación principal, baño privado, (1) habitación con espacio para clóset, un (1) baño, sala, comedor, cocina, patio de ropa, bajo las siguientes especificaciones de construcción:


ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL					
Nº	ACTIVIDAD	SUB ACTIVIDAD	DIMENSIONES	ÁREA	ESPECIFICACIÓN
1	ESTRUCTURA	Losas.	Espesor = 0.12 m	No aplica.	Placas macizas en concreto reforzado, según diseño estructural con separación entre placas de 2.40 m.
		Fundaciones.	No aplica.		Cimentación flotante en concreto reforzado.
		Muros de concreto.	Espesores varios.		Muros estructurales en concreto fundidos en sitio, espesor varía de acuerdo al diseño estructural.
		Muros mampostería.	Espesores varios.		Muros divisorios en mampostería en bloque n5 a la vista.
2	CUBIERTA	Primer nivel.	No aplica.	No aplica.	No aplica.

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 3 DE 21	
			GC-R-01-11	
OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023	


		Ultimo nivel.	Espesor = 0.12 m		Placa maciza en concreto reforzado, según diseño estructural con baja permeabilidad.
3	RECUBRIMIENTOS	Muros Interiores.	No aplica.	No aplica.	Muros estructurales y muros en mampostería a la vista.
		Muros en Fachada.			Muros estructurales y muros en mampostería con pañete, pasta acrílica color.
		Acabado bajo placa.			No aplica.
		Acabado en cubierta			Placas con mortero pendienteado impermeabilizado, con media caña, recubierto en manto y alumol.
4	ENCHAPES	Enchape pisos.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
		Enchape en baños - pisos.	No aplica.		Cerámica Otranto Terra 0.30x0.60 mt. / Cerámica Italia, o similar.
		Enchape en baño 01 - baño auxiliar - Muro aparatos.	No aplica.		No aplica.
		Enchape en baño 01 - baño auxiliar - Muro ducha.	Altura= 2.11 m		Cerámica Trivento Humo 0,25x0,75 mt. / Cerámica Italia, o similar.
		Enchape en baño 02 - baño ppal - Muro aparatos.	No Aplica		No aplica.
		Enchape en baño 02 - baño ppal - Muro ducha.	No Aplica		Cerámica Trivento Humo 0,25x0,75 mt. / Cerámica Italia, o similar.
		Enchape de cocina - Piso.	No aplica.		No aplica.
		Enchape de cocina - Muro.	1.50m*0.60m a partir del borde del mesón.		Cerámica Fontana Bianco 0,30x0,60 / Cerámica Italia, o similar.
		Enchape de patio - Piso.	No aplica.		No aplica.
		Enchape de patio - Muro.	Altura= 1.15 m		No aplica.
		Enchape de balcón - Piso.	No aplica.		No aplica.
		Enchape de A.A - Piso.	No aplica.		Mortero pendienteado impermeabilizado.
5	CARPINTERÍA EN MADERA	Puerta principal.	0.9m * 2.35m		En lamina Melamínica termolaminada con alta resistencia superficial. Color MACANA. Cantos de la puerta con fleje PVC y un lado corto con kanto rígido de 2mm. Incluye el marco completo (largueros y cabezal) en madera pino seco de 8 cms de ancho pintado con sus respectivas

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 4 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023


					carteras frontales y rinconeras internas.
		Puerta habitaciones.	No aplica.		No aplica.
		Puertas baños.	0.70 x 2.35 m.		En lamina Melamínica termolaminada con alta resistencia superficial. Color MACANA. Cantos de la puerta con fleje PVC y un lado corto con kanto rígido de 2mm. Incluye el marco completo (largueros y cabezal) en madera pino seco de 8 cms de ancho pintado con sus respectivas carteras frontales y rinconeras internas.
		Closet habitación ppal.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
		Closet habitaciones auxiliares.	No aplica.		No aplica.
		Mueble cocina.	No aplica.		No aplica.
		Mueble baños.	No aplica.		No aplica.
6	CARPINTERÍA EN ALUMINIO	Ventanas.	No aplica	No aplica.	Aluminio anodizado natural y vidrio claro de 4 mm. mitad fija y mitad corredera sistema 5020 reforzada incluye rodamientos importados, alfajía, seguro media luna y demás accesorios, cristal incoloro 4mm y empaque. Las medidas son de acuerdo a los vanos planteados en el diseño arquitectónico.
		Puerta ventana Balcón			Ventana, mitad fija y mitad corredera sistema 5020 reforzada incluye rodamientos importados, alfajía, seguro media luna y demás accesorios, cristal incoloro 5mm y empaque.
		Perfiles en aluminio para enchapes de baños / lavadero.			Perfil de aluminio x 6.00 m.
		Perfiles en aluminio para enchapes en escalera.			No aplica.
7	CARPINTERÍA METÁLICA	Puerta ppal.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
		Puerta de patio.	No aplica.		No aplica.
		Barandas en balcón			Barandal metálico.
8	CERRADURAS	Cerradura puerta ppal.			Combo Atenas Llave-perilla (Cerradura de pomo metálico ref. 250, Cerrojo auxiliar Llave-perilla ref. 781 y escudo ref. 782 o similar

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 5 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023


		Cerradura puertas habitaciones.			No aplica
		Cerraduras puertas baños.			Cerradura tipo Ref 276 / Ideace Gato. Pomo metálico o similar
9	INSTALACIÓN DE GAS	Red de Gas.	No aplica.	No aplica.	Gas domiciliario, tubería y conexión, punto de gas en cocina, según diseño.
10	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	Red hidráulica.	No aplica.	No aplica.	Tubería y conexiones según diseño hidrosanitario.
11	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Red eléctrica.	No aplica.	No aplica.	Tubería y conexiones según diseño eléctrico.
12	PUNTOS ELÉCTRICOS	Timbre	No aplica.	No aplica.	01 timbre en acceso, 01 campana en cocina
		Citéfono.			01 en cocina
		Tablero de circuitos.			Bifásico trifilar 220V ubicado en cocina.
		Tomas.			Tomas dobles 110V, 04 en cocina, 02 en área ropas, 02 en comedor, 02 en sala, 03 hab aux, 03 hab ppal
		Aires Acondicionados.			Toma 220 v, 01 en hab ppal y 01 en Hab. Auxiliar
		Plafones.			Salida 110v en placa, 01 en cocina, 01 ropas, 01 sala, 01 comedor, 01 balcón, 01 hab aux, 01 hab ppal. salida 110v en muro 01 baño aux, 01 baño ppal.
		Apagadores.			Interruptor doble= 01 en Acceso(sala,comedor). Interruptor sencillo= 01 en sala(balcón), 01 cocina, 01 ropas, 01 hab aux, 01 en hab ppal, 01 baño ppal, 01 baño aux.
		Puntos de TV.			Altura = 1.50 mt.
	Puntos de teléfono.	No aplica.	01 en sala.		
13	APARATOS	Lavadero.	0.60 x 0.60 mt.		Lavadero acrílico firplak 0.60 x 0.60 mt. Inacril, o similar.
		Sanitario.			Combo sanitario acuacer plus con pedestal / Sodimac, o similar.
		Lavamanos.			
		Mesón de cocina.	1.50 x 0.52 mt		Mesón Arezo Al 1.50 gas 4PTS Haceb / Integrales Colombia o similar.
	Tanque aéreo.	No aplica.		No aplica.	
14	GRIFERÍAS	Llaves de patio.			Sin referencia.
		Grifería lavaplatos.			Combo sanitario acuacer plus con pedestal / Sodimac.
		Duchas.			Duchas piscis Ref. C54435551 Grival /COM TÉLLEZ, o similar.
		Grifería de lavamanos			Combo sanitario acuacer plus con pedestal / Sodimac. o similar
		Llaves de chorro.			Sin referencia.
		Laves de corte.			Sin referencia.

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 6 DE 21	
			GC-R-01-11	
OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023	


15	ACCESORIOS	Incrustaciones.			Combo sanitario acuacer plus con pedestal / Sodimac.
		Desagüe lavamanos.			Sin referencia.
		Sifón lavamanos.			Sin referencia.
		Sifón lavaplatos.			Angulo 3/4 x 1/8 de 6m.
		Ángulos lavadero.			Bandas soporte omega Ø2", Ø3", Ø4".
		Platinas tuberías.			Rejilla de ventilación plástica 0.20 x 0.20 mt.
		Ventilación ducto rejilla baños.	0.20 x 0.20 mt.		Rejilla de ventilación plástica 0.20 x 0.20 mt.
		Ventilación ducto rejilla cocina.	0.20 x 0.20 mt.		Sin referencia.
		Manguera sanitaria.			Sin referencia.
		Rejilla sifones baños.			Sin referencia.
		Rejilla sifones cocina.			Sin referencia.
		Rejilla sifones balcones.			Sin referencia.
		Rejilla sifones en placas de cubiertas / vigas canales.			Rejilla de cúpula 4*3 metálica/COM TÉLLEZ.
		Rejilla sifones patio.			Sin referencia.
		Tapa de registro.			Sin referencia.
16	ZONAS COMUNES POR EDIFICACIÓN	Hall de aptos		No aplica.	Cerámica Vancouver Hielo 0.60 x 0.60 mt / Corona, o similar. Muros con acabado en Pasta acrílica
		Escalera de Emergencia.		No aplica.	Pisos en gres colonial de 0.25 x 0.25, o similar, muros en graniplast.
		Ascensor.		No aplica.	Cada torre contará con dos ascensores de capacidad 550 Kg. / 8 personas. Uno con para en primer nivel y pisos pares, otro con parada primer nivel, segundo nivel y pisos impares.
		Shut de basuras.		No aplica.	Shut de basuras/ T.G.&.T TECNOLÓGIA CONSTRUCTIVA E.U. o similar.
		Cuarto de basuras.		No aplica.	Muros acabados en pintura gris, enchapado a una altura 1.22 mt, en cerámica Fontana Bianco 0,30x0.60 / Corona, o similar.
		Área de medidores de gas y medidores eléctricos.		No aplica.	Pintura especial de aceite en muros y antepiso en mortero de nivelación.
		Cubiertas edificaciones en zonas comunes.		No aplica.	Base en policarbonato 11.80 cristal Tec, lamina Pol Alveol 210*1180 6.00 mm cristal, tapa policarb 11.80 mt DE 4-10 mm cristal Tec, U aluminio 6mmx22 10.00 mt/ INACRIL
		Gabinete contraincendio.		No aplica.	Gabinete cont inc compl lam Rolled cal 20/ MANGIND o similar
		Puertas cortafuego.		No aplica.	Son 10, una por cada nivel de la torre.

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 7 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES					
N°	ACTIVIDAD	SUB ACTIVIDAD	DIMENSIONES	ÁREA	ESPECIFICACIÓN
17	EQUIPO DE BOMBEO	Cuarto de máquinas.	No aplica.	No aplica.	Cuarto subterráneo con muros estructurales de acuerdo al diseño hidrosanitario.
		Motobomba.	No aplica.	No aplica.	Según especificaciones del diseño hidrosanitario.
18	TANQUE	Tanque de almacenamiento.	No aplica.	No aplica.	El conjunto cuenta con tanque subterráneo de acuerdo a las especificaciones del diseño estructural e hidráulico, aprobado por aguas k'pital.
19	PARQUEADEROS	Circulación vehicular	5.00 m ancho	No aplica.	Vías en losas de concreto reforzado con acabado en mortero pendiente, según el diseño estructural.
		Asignados	2.50 x 5.00	No aplica.	120 parqueaderos cubiertos 120 Parqueaderos descubiertos
		Comunales.	3.50 x 5.00	No aplica.	24 parqueaderos descubiertos para visitantes.
20	ACCESO A CONJUNTO	Entrada.	6.00 x 2.00	No aplica.	Reja de acceso en tubo metálico.
		Portería / baño		8,5 m2	En mampostería bloque n5, confinados de acuerdo al diseño estructural, muros internos estucados y pintados, muros externos en pasta acrílica y cubierta en master 1000, placa maciza reforzada con acabado bajo placa en pasta acrílica, puertas en madecor y marco de ventanas aluminio color natural y vidrio cristal claro de 5 mm. Piso en cerámica Adria Gris 0.60 x 0.60 mt/ cerámica Italia, o similar, baños con pisos y enchapes hasta 1.22m en aparatos, en cerámica Fontana Bianco 0,30x0,60/ Corona, o similar.
21	EDIFICIO SOCIAL	Vestier.	3,00 mt X 1,50 mt	35,06 m2	01 Vestier, 01 cuarto de reanimación, 01 depósito de piscinas, en mampostería de bloque n5 confinados según diseño estructural, acabados en pañete, estuco, pintura o pasta acrílica, pisos en Adria Gris 0.60 x 0.60 mt/ cerámica Italia, o similar.
		Cuarto de Reanimación / Depósito.	2,40 mt X 3,30 mt		
		Baños piscinas.	2,74mt X 3,00 mt		

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 8 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023


		Duchas.	2,90 x 0,90 mt	3,27 m2	Mampostería de bloque n5 confinados según diseño estructural, acabados en pañete y pasta acrílica, muros enchapados a una altura de 2.40 mt y pisos en Cerámica Spada Blanco 0.30x0.60mt. / cerámica Italia, o similar.
		Gimnasio	5,60 c 5,10m	32,88m2	Piso de caucho 0.50x0.50 estoperol. Muros en mampostería bloque n5 y columnetas en concreto acabados en estuco y pintura.
		Terraza Gimnasio	2,70 mt x 5,70 mt	17,36 m2	Pisos en gres color tabaco 0.30 x 0.30 mt. Muros en mampostería bloque n5 y columnetas en concreto acabados en estuco y pintura.
		Sauna	2.50 mt x 2.60 mt	9,58 m2	Acabado en pisos y muros en madera color natural.
		Turco	2.50 mt x 2.60 mt	9,58 m2	Acabado en pisos y muros enchapados en malla cerámica ALFA, o similar.
		Terraza	2,40x5,00m	12,00m2	Pisos en gres color tabaco 0.30 x 0.30 mt. Muros en mampostería bloque n5 y columnetas en concreto acabados en estuco y pintura.
		Sala de Estar (Segundo Nivel)	5.05 mt x 5.38 mt. aprox	18,22 m2	Piso en cerámica Adria Gris 0.60 x 0.60 mt / Cerámica Italia o similar. Muros en mampostería bloque n5 y columnetas en concreto acabados en estuco y pintura.
		Salón Social	7.36 mt x 9.00 mt aprox.	59,90 m2	Piso en cerámica beige Adria Gris 0.60 x 0.60 mt / cerámica Italia, o similar. Muros en mampostería bloque n5 y columnetas en concreto acabados en estuco y pintura.
		BBQ.	8.00 mt x 3.40 mt aprox.	35,40 m2	Asador en mampostería con acabado externo en pasta color y mesón granito salmón brown con lavaplatos en acero inox submontar 0,55 x 0,43, Sodimac Colombia, o similar., pisos en gres color tabaco 0.30 x 0.30 mt / Tejar de Pescadero, o similar. Cubierta en placa plana acabado pasta color.
22	PISCINAS	Piscina Niños.	No aplica.	51.00 m2	01 piscina para niños con una profundidad de 0.60 mt, en concreto reforzado, enchapado de cerámica mediterránea 0.20 x 0.20 mt, con cerramiento metálico en tubo rectangular de 3*1/2 cal. 8, altura 1.00 mt. y jardinera de 0.50 mt de alto.
		Piscina Adultos.	No aplica.	95.00 m2	01 para adultos con profundidad de 1,20 la altura min, descendiendo con una pendiente del 2.5% hasta llegar a 1.60 metros en concreto reforzado enchapado de cerámica mediterránea 0.20 x 0.20 mt, con

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 9 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		GC-R-01-11	
			REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

					cerramiento metálico en tubo rectangular de 3*1/2 cal. 8, altura 1.20 m. y jardinera de 0.50 m de alto.
23	ZONAS RECREATIVAS Y DE CIRCULACIÓN	Cancha Múltiple.	10,20 x 18.60 mt	198,45 m2	Piso en concreto
		Zona de juegos		132,53 m2	Césped seleccionado, y piso de caucho con juego infantil múltiple, columpio.
		Jardines y Jardineras.		No aplica.	Césped y jardines seleccionados, jardineras concreto con acabado en graniplast color blanco.
		Circulación Peatonal.		560,87 m2	Piso en concreto.
		Anden.		No aplica.	Andenes externos en concreto con sardineles en concreto.
24	MOBILIARIO	Canecas.			07 unid, de 0.50 x 0.40 x 1.00 mt.
		Bancas.			04 und, bancas o escaños de 1.50 mt, bases y espaldar en madera zapan para parque infantil. 07 bancas jardineras en concreto bases y espaldar en madera zapan, para zona de cancha.
25		Subestación eléctrica			Mampostería de bloque n5 confinados según diseño estructural, muros externos acabados en pañete y graniplast, muros internos en pañete con pintura gris basalto, pisos en mortero de nivelación.
		Transformadores eléctricos			Cerramiento en malla, pisos en mortero de nivelación. Estará en cabeza de CENS S.A. E.S.P., una vez se realice la compra de bien futuro de los activos eléctricos del PROYECTO, la propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica.
26	CERRAMIENTO	Cerramiento conjunto		350,50 m	Muro bajo de 0.90 m, en bloque M12 abujardado en una sola cara, con reja metálica en tubo cuadrado pintado a una altura de 2.00 mt.

PARÁGRAFO PRIMERO: SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble optado en compra contará con los siguientes servicios: Servicio de acueducto y alcantarillado y servicio de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador, todos de acuerdo a la disponibilidad entregada por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos del Municipio de **CUCUTA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 la 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 **LOS OPTANTES** futuros miembros de la copropiedad renuncian a

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 10 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023


cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes 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.

SEGUNDA. PRECIO: El precio del inmueble sobre el cual recae la presente propuesta de opción unilateral de compra, es la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (**\$ Haga clic aquí para escribir texto.**) **MONEDA CORRIENTE.**

TERCERA. FORMA DE PAGO: El precio acordado en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, será cancelado de la siguiente manera:

Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
		Haga clic aquí para escribir texto.

Cuotas que deberán ser consignadas por medio de la tarjeta de recaudo empresarial QUE SERA ENTREGADA EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA de la fiduciaria Corficolombiana S.A. si el pago se efectúa en EFECTIVO, lo podrá realizar en el banco Av villas, Banco de occidente o Bancolombia, Esta tarjeta es personal e intransferible y debe ser presentada en la entidad bancaria en el momento de realizar la consignación.

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 11 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
		FECHA: 19/04/2023	

Podrá realizar el pago electrónico PSE por medio de la página www.fiduciariacorficolombiana.com al encargo fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: El mencionado plan de pagos posteriormente podrá ser sujeto de modificación en la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No harán parte del precio del inmueble descrito en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente contrato: **a)** los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciere; **b)** los avalúos comerciales; **c)** los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; **d)** los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); **e)** el valor de las reformas que se realicen a solicitud del **OPTANTE** que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sobre el saldo, los **OPTANTES** no reconocerán ninguna tasa de interés al **ACEPTANTE**, por el plazo requerido para el desembolso del crédito, salvo los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, sin que la recepción de los intereses de mora implique purga o consentimiento de la mora.

PARÁGRAFO CUARTO: El no pago oportuno de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta de opción unilateral de compra, o el pago incompleto de ella, constituyen mora para todos los efectos de esta propuesta, y su causación serán cobrados sin requerimiento previo alguno, aceptando los **OPTANTES** el pago de los mismos en tal evento.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de moratoria en el pago de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta, dará lugar a que todo pago que efectúe los **OPTANTES** se imputará primero a intereses moratorios y, por último, al precio de la opción si quedare saldo alguno.

PARÁGRAFO SEXTO: Si los **OPTANTES** requieren el producto de un crédito y/o subsidio para cancelar parte del precio acordado, todos los trámites de crédito bancario y/o de subsidio de vivienda, si es del caso, son de responsabilidad exclusiva de los **OPTANTES**. Si por cualquier motivo dicho beneficio no le es otorgado, los **OPTANTES** podrán optar por cancelar el valor respectivo con otro tipo de recursos, y en todo caso, exonerará al **ACEPTANTE** de toda responsabilidad y asumirá la obligación de cumplimiento del negocio o la indemnización respectiva a favor del **ACEPTANTE** según lo pactado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta el parágrafo anterior la duración del proceso de compraventa no depende exclusivamente de **ACEPTANTE** y el inmueble se entregará solo cuando esté cancelado el cien por ciento (100%) del valor del inmueble, dentro del cual deberá estar comprendido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera y los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (si son del caso), lo cual es exclusiva responsabilidad de los **OPTANTES**.

PARÁGRAFO OCTAVO: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes los **OPTANTES** declaran que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento Legal Colombiano. Como

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 12 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el **ACEPTANTE** devolverá las sumas que correspondan, descontadas la tasación de perjuicios si es el caso, a los **OPTANTES** mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en la cláusula OCTAVA del presente documento.

PARÁGRAFO NOVENO: Los **OPTANTES** aceptan de manera voluntaria que todos los costos financieros y demás gravámenes en que incurra el **ACEPTANTE** al momento de trasladar los dineros aportados por el **OPTANTE** durante la vigencia del negocio jurídico o cualquier otro costo financiero que se genere, deben ser asumidos por los **OPTANTES**.

CUARTA. INTERÉS POR MORA: En caso de ser aceptada la presente propuesta, los **OPTANTES** se obligarán para con el **ACEPTANTE** a efectuar los pagos descritos en la Cláusula anterior, dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer un interés mensual de mora correspondiente a la tasa bancaria corriente sobre el valor de cada una de las cuotas pactadas incumplidas.


QUINTA. TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD: El inmueble sobre el cual se construirá el apartamento prometido en venta tiene la siguiente tradición:

El **CONJUNTO CERRADO TULIPANES**, será construido por **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** en un lote de terreno con **ÁREA** 7606,33m² Denominado lote ubicado en el sector del Escobal, MANZANA G, con un área de 7606,33m² tiene los siguientes LINDEROS: NORTE: 78.75m Avenida 10, anden de por medio, SUR: 70.88m² Avenida 9 anden de por medio, ORIENTE: 84.72m² Calle 7 anden de por medio, OCCIDENTE: 124m² Manzana F Lote 1 y Manzana F Lote (Vía de por medio). Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 260-336229.de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

PARÁGRAFO PRIMERO: los **OPTANTES** declaran que han sido informados que el proyecto TULIPANES será objeto de contrato fiduciario entre el **ACEPTANTE** y la FIDUCIARIA Corficolombiana S.A., sin que esto afecte la relación contractual del presente contrato. Así mismo DECLARA y ACEPTA como requisito para la existencia del presente contrato que según instrucciones del **ACEPTANTE** deberá VINCULARSE A LA ENTIDAD FIDUCIARIA Corficolombiana S.A. ya que a través de dicha entidad será administrado el recaudo del pago del inmueble del proyecto y se obliga a transferir la unidad privada de acuerdo con la presente promesa de compra venta. Dicha vinculación no generará ningún costo ni compromiso comercial, únicamente el del recaudo del pago del precio del inmueble pactado, teniéndose en cuenta las condiciones previstas en el correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDUCIARIA deberá(n) suscribir ante la entidad FIDUCIARIA Corficolombiana S.A.

SEXTA. PLAZO: El plazo de la presente propuesta de opción unilateral de compra será hasta el cumplimiento del porcentaje de preventa y cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto **70%**, plazo a partir del cual y dentro de los ocho (8) días siguientes y por medio electrónico se suscribirá el respectivo contrato de promesa de compraventa, El término de preventa y posterior construcción, será el siguiente:

DURACIÓN DE LA PREVENTA

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 13 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
		FECHA: 19/04/2023	

1 ETAPA	inicia: 15 de diciembre de 2022	termina: 14 de diciembre de 2023
2 ETAPA	inicia: 15 de diciembre de 2023	termina: 14 de diciembre de 2024
3 ETAPA	inicia: 15 de diciembre de 2024	termina: 14 de diciembre de 2025
DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		
18 MESES a partir de la comunicación de haberse alcanzado el punto de equilibrio, de la respectiva etapa.		

PARÁGRAFO: LOS OPTANTES conocen y aceptan que el proyecto objeto del presente contrato inicie la construcción de la etapa correspondiente en el momento en que el **ACEPTANTE** logre el 10% del recaudo de los valores totales de venta de la etapa o una preventa de 56 unidades equivalente al 70% del total de las unidades de vivienda que conforman la etapa correspondiente del proyecto dentro del término de preventa mencionado anteriormente, término que será inicialmente de 12 meses o antes si se cumple el punto de equilibrio o durante la prórroga única del término inicial de 6 meses que aquí se disponga; una vez cumplido el respectivo punto de equilibrio de venta, tal situación será comunicada por escrito por parte de tal situación será comunicada por escrito por parte de la entidad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** quien es la encargada de administrar los recursos del proyecto.


SÉPTIMA. - REFORMAS. EL **OPTANTE** podrá solicitar reformas de acuerdo a los paquetes de referencia ofertados para el proyecto en particular.

PARÁGRAFO. Cualquier reforma adicional que el **OPTANTE** solicite deberá ser propuesta a la constructora hasta la fecha de inicio de la obra, teniendo en cuenta que la solicitud depende de la aceptación de la constructora una vez se haga el estudio pertinente de la misma. Si pasado ese período EL **OPTANTE** no hace ninguna solicitud se entiende como aceptado que no hará reforma alguna. En caso de que se acepte por parte del **ACEPTANTE** alguna reforma dentro del término señalado, los sobrecostos que se generen serán cubiertos por el **OPTANTE**.

OCTAVA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS: LOS OPTANTES, con el fin de garantizar la ejecución de la presente propuesta de opción unilateral de compra, autoriza que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor del **ACEPTANTE** una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados al **ACEPTANTE**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno. Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado **LOS OPTANTES**, si queda un saldo a favor de **LOS OPTANTES** el **ACEPTANTE** los devolverá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del recibo de la comunicación, a la cuenta No. Haga clic aquí para escribir texto. del Banco Haga clic aquí para escribir texto. a nombre de Haga clic aquí para escribir texto..

PARÁGRAFO: LOS OPTANTES se obliga a informar al **ACEPTANTE** cualquier cambio de la cuenta a la que se debe realizar la devolución, sin que medie requerimiento previo.

NOVENA. INVALIDEZ DEL CONTRATO DE OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA: Si el proyecto por razones externas no se pudiere llevar a cabo, la presente propuesta de opción unilateral de compra perderá toda validez por sustracción de materia, y en tal caso, **LOS OPTANTES** tendrá derecho a que se

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 14 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
			FECHA: 19/04/2023

restituyan los aportes hechos para la aceptación del presente contrato de opción unilateral de compra dentro de los treinta (30) días calendario a la comunicación de los hechos que dieron origen a la no ejecución del proyecto, así como también al reconocimiento del rendimiento financiero que existiera a su favor dentro de la Fiducia de preventa.


DÉCIMA. RENUNCIA: Las obligaciones contenidas en la presente propuesta de opción unilateral de compra, serán exigibles al presentarse incumplimiento de algunas de sus cláusulas, en virtud de lo cual, renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago.

DÉCIMA PRIMERA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA Y ENTREGA DEL INMUEBLE: La firma de la escritura pública y la entrega del inmueble objeto del presente contrato de opción unilateral de compra será la que el **ACEPTANTE** se obligue conforme la programación estimada de construcción del respectivo proyecto.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIÓN DE LOS OPTANTES: se obliga a: **1)** Cancelar dentro de los términos señalados la totalidad de las cuotas de dinero mediante los cuales asegurará la compra del citado inmueble. **2)** A actuar de buena fe. **3)** Presentar al **ACEPTANTE** los documentos que éste le requiera dentro de los plazos señalados. **4)** Presentar el aprobado del crédito hipotecario y constancia del grupo del Sisbén a que pertenecen si van a optar por el subsidio de vivienda de "Mi Casa Ya" al momento que la constructora lo solicite para proceder a la firma del contrato de promesa de compraventa. **5)** Presentarse a suscribir el contrato de promesa de compraventa dentro de los ocho (8) días siguientes al cumplimiento del plazo de la presente opción unilateral de compra. **6)** Presentarse a recibir el inmueble optado en compra en la fecha acordada y comunicada.

PARÁGRAFO. OBLIGACIONES DEL ACEPTANTE: se obliga a: **1)** Ejecutar el proyecto conforme a las obligaciones pactadas. **2)** Cumplir con el deber de información con el optante. **3)** Desarrollar el proyecto conforme se ofertó.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA (CORFICOLMBIANA): En consideración a que los fondos del proyecto objeto del presente contrato están siendo administrados mediante un patrimonio autónomo constituido por la Fiduciaria Corficolombiana S.A, se deben realizar las siguientes aclaraciones sobre las obligaciones de dicha fiduciaria: **a).** La responsabilidad que adquiere la Fiduciaria es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil. **b).** La Fiduciaria sólo será responsable por la recepción, pago y desembolso con los recursos existentes en el fideicomiso, por lo tanto, no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de los Fideicomitentes ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato. **c).** La Fiduciaria no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de Construcción. **d).** La Fiduciaria no será responsable en ningún caso de revisar ni

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 15 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
		FECHA: 19/04/2023	


ordenar la revisión de los diseños estructurales del Proyecto ni tampoco será responsable de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción. La Fiduciaria no adquiere la calidad de enajenador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, pues dicha calidad la ostenta única y exclusivamente el Fideicomitente Constructor. **e).** La Fiduciaria se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Fideicomitente. **f).** La Fiduciaria no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución en los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que hubieren sido desconocidas en su oportunidad."

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN: Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción unilateral de compra sin que se presente la solicitud escrita de cesión y reciba la aceptación del **ACEPTANTE** por escrito; siempre y cuando los **OPTANTES** estén al día en el pago de las cuotas a que se ha comprometido cancelar.

PARÁGRAFO. En caso de aceptación, **EL ACEPTANTE** dispone como condición para proceder con la misma, que **EL CEDENTE** se compromete a cancelar el valor correspondiente a 0.5 SMMLV más IVA por concepto de gastos administrativos en que incurrirá la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A y/o la constructora, conforme lo estipula el contrato de encargo fiduciario y la compraventa celebrada entre la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A y **EL CEDENTE**; en tal sentido el pago deberá realizarse como requisito para la suscripción del respectivo documento de cesión, dejando de presente que el pago correspondiente al 0.5 SMMLV más IVA lo debe realizar el cliente independientemente a los dineros aportados a la fecha y tal valor no podrá ser convalidado con los dineros aportados.

DÉCIMA QUINTA. ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN DEL CLAUSULADO: Las cláusulas pactadas en el presente contrato de opción unilateral de compra son susceptibles de aclaración, corrección, modificación y/o eliminación mediante OTROSÍ o cláusulas adicionales conforme la voluntad de las partes.

DÉCIMA SEXTA. REVOCACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO: La presente propuesta de opción unilateral de compra, será revocada o terminada de manera directa, cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia el **ACEPTANTE** quedará en plena libertad de disponer del inmueble objeto de este contrato: **a)** La mora en el pago de dos o más cuotas por parte del **OPTANTE.** **b)** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que forman parte del presente contrato. **c)** El desistimiento que por escrito hagan los **OPTANTES** al **ACEPTANTE.** **d)** Cuando los **OPTANTES** cedan de manera total o parcial la presente propuesta de opción unilateral de compra, sin la aprobación del **ACEPTANTE**, o sin haber cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble ocionado. **e)** Cuando los **OPTANTES** no se presenten a suscribir el contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa en las fechas acordadas y comunicadas. **f)** Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta. **g)** Por muerte de los **OPTANTE**, para cuyo caso autorizan al **ACEPTANTE** depositar las sumas entregadas, a favor de:

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 16 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

OPTANTE	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	VÍNCULO O PARENTESCO	DIRECCIÓN	TELÉFONO Y/O CELULAR
	XXX	XXX	XX	XX	XX

OPTANTE	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	VÍNCULO O PARENTESCO	DIRECCIÓN	TELÉFONO Y/O CELULAR
	XXX	XXX	XX	XX	XX


como beneficiario(a)(s), en la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado, siempre y cuando no existan terceros legitimados que reclamen dichas sumas de dinero.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que uno de los **OPTANTES** fallezca, el contrato suscrito continuará vigente bajo las mismas condiciones en las que fue pactado, de modo que el optante sobreviviente continuará cumpliendo con las obligaciones adquiridas por ambos inicialmente, quedando el inmueble en un 100% a cargo de este, ahora bien, si el optante que fallece tiene herederos y estos pretenden hacer valer sus derechos, estos últimos deberán cumplir con los deberes adquiridos por el optante fallecido para que así hagan parte del porcentaje correspondiente del inmueble al que tenía derecho el optante fallecido. En consecuencia, el fallecimiento de uno de los optantes no exime al otro de continuar con las obligaciones y derechos adquiridos, por ende, dicho fallecimiento no será una causal de terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para las causales que den lugar, el **ACEPTANTE** aplicará los descuentos por las penalidades originadas en incumplimientos o desistimiento, e intereses causados por mora en los pagos de las cuotas o saldos del valor del inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA. DESISTIMIENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO: Las partes acuerdan como penalidad en caso de desistir del presente contrato una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total pactado. Se entenderá que los **OPTANTES** desistirán del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** si desiste del encargo que deberá suscribir con a la entidad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A y/o del presente contrato; **b)** Si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el plan de pagos del presente contrato y/o en el CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDUCIARIA Y/O firmada ante la entidad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A **c)** De ser el caso de pretender pagar parte del precio del inmueble con un crédito hipotecario, si EL OPTANTE no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble; y **d)** Si no cumpliere, en el plazo que le señalare FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A y/o el **ACEPTANTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida para la firma de la promesa de compraventa a que diere lugar o en desarrollo del contrato FIDUCIARIO celebrado entre el **ACEPTANTE** y la entidad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ocurrir el desistimiento por parte de los **OPTANTES**, el presente contrato quedará terminado y éste autoriza irrevocablemente desde ya al **ACEPTANTE** para que haga suyas las sumas correspondientes a la penalidad estipulada y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato.

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 17 DE 21	
		GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes dejan plenamente establecido que en caso de no lograrse el punto de equilibrio del proyecto por parte del **ACEPTANTE** en cuanto a las ventas efectivas de las unidades de vivienda que constituyen dicho punto de equilibrio, este podrá dar por terminado el negocio jurídico sin entenderse que este desistiendo del mismo puesto que la terminación se entiende debidamente motivada por tal hecho. De igual manera, en el evento de presentarse una causal de fuerza mayor o caso fortuito, el **ACEPTANTE** también podrá dar por terminado el negocio sin entenderse que está desistiendo del mismo, sino que este no se puede llevar a cabo por ese evento de fuerza mayor o caso fortuito y en tal sentido no estará obligado a reconocer penalidad alguna.

DÉCIMA OCTAVA. PREVENCIÓN DE CORRUPCIÓN, SOBORNO TRANSNACIONAL Y OTRAS PRÁCTICAS

CORRUPTAS: Los **OPTANTES** manifiestan que el **ACEPTANTE**, le ha informado sobre su deber de cumplir con las normas de prevención de la corrupción y soborno transnacional, en el marco de la Ley 1778 de 2016, Circular 100-00011 del 09/08/2021 o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen. Así mismo manifiesta que se compromete a conocer y cumplir el Programa de Transparencia y Ética Empresarial del **ACEPTANTE**, disponible para su consulta en la página web: www.paisajeurbano.com.co.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el seno de la política de prevención del soborno transnacional y otras prácticas corruptas, los **OPTANTES** otorgan su consentimiento al **ACEPTANTE**, para que, a través de sus empleados o terceros, según lo disponga el Oficial de Cumplimiento, adelante durante la ejecución de este contrato procedimientos de Debida Diligencia. Dichos procedimientos se efectuarán con la frecuencia que estime el **ACEPTANTE**, en aras de verificar el cumplimiento de las obligaciones del **OPTANTE** en materia anti- corrupción transnacional y prácticas corruptas, incluyendo la verificación de aspectos legales, buen crédito y reputación.


PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando se compruebe que los **OPTANTES** ha infringido el Programa de Ética Empresarial del Contratante o incurra en una conducta de corrupción transnacional o cualquier otro tipo de práctica, el **ACEPTANTE** estará facultado para terminar unilateralmente el Contrato con justa causa.

DÉCIMA NOVENA. LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (SAGRILAFI):

LAS PARTES declaran que su negocio y los recursos que utilizará para la ejecución del objeto aquí pactado, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione; así, también declaran que sus socios o accionistas (si los hubiere) no tienen o desarrollan actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano o cualquier norma que lo modifique o adicione.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que alguna de LAS PARTES no cumpla con la(s) obligación(es) establecida(s) en la presente cláusula o incumpla con la(s) declaración(es) dada(s) en la misma, la otra PARTE podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato sin lugar al pago de indemnización alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **ACEPTANTE**, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 18 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
		FECHA: 19/04/2023	

- La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte de los **OPTANTES**, de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de lavado de activos, financiamiento del Terrorismo y financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva – SAGRILAF. En caso que alguno los **OPTANTES** o sus socios o funcionarios, sean incluidos en listas restrictivas, tales como lista OFAC, lista Clinton o de similar naturaleza o condenados por cualquier delito.
- En el evento en que alguno los **OPTANTES**, o sus socios o funcionarios, sean vinculados o mencionados a nivel nacional o internacional dentro de un proceso de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, o de cualquier naturaleza que EL **ACEPTANTE** considere que pueda afectar el normal desarrollo del presente contrato.
- Por vincularse a cualquiera de los **OPTANTES** a procesos relacionados con el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente debido a la ejecución, realización o participación en actividades de captación ilegal de recursos o cualquier otro delito y/o infracción administrativa.


VIGÉSIMA. TRASLADOS: Queda prohibido el traslado de inmueble y de proyecto durante el término de vigencia del presente contrato de opción unilateral de compra; por lo tanto, el **ACEPTANTE** negará cualquier solicitud de traslado presentada por los **OPTANTES**.

VIGÉSIMA PRIMERA. DECLARACIÓN: Las partes que intervienen en el presente contrato de opción unilateral de compra declaran que no obstante la denominación dada a cada una de las cláusulas que integran la presente OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA, no desvirtúa en su contenido el sentido natural y obvio a que se refiere cada una de ellas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos determinados en este contrato de opción unilateral de compra, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuaran a las siguientes direcciones, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección: **1.** El **ACEPTANTE** en la calle 18 #0-50 barrio blanco, Teléfono 5784890 y/o al correo electrónico **COORDINADOR.SAC@PAISAJEURBANO.COM.CO**, y **2.** El **OPTANTE 1** en la **Haga clic aquí para escribir texto.**, Teléfono **Haga clic aquí para escribir texto.** y/o al correo electrónico **Haga clic aquí para escribir texto.** el **OPTANTE 2** en la **Haga clic aquí para escribir texto.** Teléfono **Haga clic aquí para escribir texto.** y/o al correo electrónico **Haga clic aquí para escribir texto.**

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes acuerdan la aceptación y/o suscripción de documentos para el perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa, la utilización de firma electrónica o firma digital, mensajes de datos (mensajes de textos y correos electrónicos) y demás herramientas digitales autorizados por la Ley, conservando los documentos los mismos efectos jurídicos de validez, autenticidad, integridad y no repudió, de conformidad con lo señalado en la Ley 527 de 1999 y demás normas reglamentarias.

LOS OPTANTES proponen la presente opción unilateral de compra al **ACEPTANTE** en la ciudad de San José de Cúcuta a los **día** días del mes de **Mes letras** del **año**.

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 19 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

LOS OPTANTES,

Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

	GESTIÓN COMERCIAL	PAGINA 20 DE 21	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA	GC-R-01-11	REVISIÓN: 6
		FECHA: 19/04/2023	

ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA DE OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA

El suscrito, **JUAN LIBARDO CELY SÁNCHEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **13279971** expedida en Cúcuta, obrando en este acto en nombre y representación de **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S** identificado con el **N.I.T. 807006174-8**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta, quien en el presente documento se ha denominado el **ACEPTANTE**, acepto en su integridad la propuesta de opción unilateral de compra sobre el bien que se ha descrito en la cláusula primera de este documento, hecha por el Señor, **Haga clic aquí para escribir texto. Y Haga clic aquí para escribir texto.** en su calidad de **OPTANTES**.


En virtud a la anterior aceptación, el **ACEPTANTE** se obliga a: **1)** Obtener los permisos, licencias y demás requisitos exigidos que sean necesarios para la construcción del proyecto **TULIPANES**, el cual cuenta con). El proyecto estará conformado por 240 unidades, el cual tendrá 3 etapas de construcción, 240 parqueaderos de carros comunales, junto con las zonas de recreación, parqueaderos y demás especificaciones conforme aparece en los planos del proyecto que declaro haber tenido a la vista y que forman parte integral del presente contrato**2)** Desarrollar la construcción del proyecto **TULIPANES** de acuerdo a lo ofrecido en los planos presentados y aprobados por la autoridad competente, entendiéndose que no son parte de dichos planos los medios publicitarios ilustrativos del proyecto, así como el amueblamiento en ellos presentados. Queda entendido que cualquier modificación al proyecto y a la unidad privada que se propuso optar para adquirir, deberá ser informada por cualquier medio idóneo, previamente a los **OPTANTES**, para su aceptación y continuación o resolución del contrato. **3)** Elaborar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y registrarlo. **4)** Salir al saneamiento en los términos de Ley. **5)** Una vez perfeccionada la promesa de compraventa, suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato el día **Haga clic aquí para escribir texto.** en la Notaría que se designe para tal efecto o en la fecha, hora y Notaría que sea comunicada oportunamente. **6)** Entregar el inmueble objeto del presente documento a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la perfección del contrato de compraventa. En constancia de la anterior aceptación, se lee y se firma el presente documento en la ciudad de San José de Cúcuta, a los **día** días del mes de **Mes letras** de **año**. en dos ejemplares del mismo tenor y valor, para cada una de las partes. en dos ejemplares del mismo tenor y valor, para cada una de las partes.

EL ACEPTANTE,

LOS OPTANTES,

JUAN LIBARDO CELY SÁNCHEZ
C.C. # 13.279.971 de Cúcuta
Representante Legal de GRUPO
INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S,

Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

	GESTIÓN COMERCIAL		PAGINA 21 DE 21	
			GC-R-01-11	
	OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA		REVISIÓN: 6	FECHA: 19/04/2023

Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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 : GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS
Nit : 807006174-8
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 105971
Fecha de matrícula: 04 de octubre de 2001
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2024
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 18 0 50 - Caobos
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : director.contable@paisajeyurbano.com.co
Teléfono comercial 1 : 5784890
Teléfono comercial 2 : 3183475850
Teléfono comercial 3 : 3166028438

Dirección para notificación judicial : CL 18 0 50 - Caobos
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : juridico@paisajeyurbano.com.co

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 Escritura Pública No. 1663 del 19 de septiembre de 2001 de la Notaria 7 De Cucuta de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de octubre de 2001, con el No. 9312945 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA PAISAJE URBANO S A.

REFORMAS ESPECIALES

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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.

Por Acta No. 65 del 02 de marzo de 2018 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de marzo de 2018, con el No. 9360740 del Libro IX, se inscribió TRANSFORMACION DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS

Por Acta No. 77 del 09 de octubre de 2020 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de octubre de 2020, con el No. 9373265 del Libro IX, se decretó Fusion por absorcion entre las sociedades grupo inmobiliario paisaje urbano SAS como (absorbente) y gipu cesan S.A.S como (absorbida)

Por Acta No. 89 del 15 de mayo de 2023 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2023, con el No. 9390827 del Libro IX, se decretó Fusion por abosrcion de grupo inmobiliario paisaje urbano SAS siendo la sociedad absorbente y urbanizadora paisaje urbano SAS siendo la sociedad absorbida

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 19 de septiembre de 2035.

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social: objeto social. La sociedad tiene por objeto la prestación de servicios y explotacion de actividades comerciales, industriales y tecnicas relacionadas con el ramo de ingenieria, arquitectura y construccion en general. En tal sentido podra para si o para terceras personas naturales o juridicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, diseñar, planear, promocionar, ejecutar y realizar toda clase de proyectos urbanos, rurales, comerciales, industriales, residenciales, obras publicas de urbanismo, etc.; Participar en toda clase de licitaciones, concursos o invitaciones públicas y privadas para la celebracion y ejecucion de contratos relacionados con su objeto; podrá celebrar civiles y comerciales sobre bienes muebles e inmuebles que requiera para el desarrollo de su objeto social; fusionarse con otras compañías; participar como socio de otras compañías sin importar su objeto social. Igualmente la sociedad se dedicara al negocio inmobiliario en todos sus ramos, para ello celebrara contratos de mandato para la administracion de inmuebles, celebrara, contratos de arriendo de inmueble propios o ajenos consignados para ese efecto; celebrara contratos de corretaje de finca raiz consignadas por terceros para su venta, celebrara contratos de venta de inmuebles propios o ajenos consignados para este efecto.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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.

Valor	\$ 2.500.000.000,00
No. Acciones	6.250,00
Valor Nominal Acciones	\$ 400.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 2.100.000.000,00
No. Acciones	5.250,00
Valor Nominal Acciones	\$ 400.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 2.100.000.000,00
No. Acciones	5.250,00
Valor Nominal Acciones	\$ 400.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representacion Legal. La representación legal de la sociedad por acciones simplificadas estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, de libre nombramiento y remoción, que se denominara gerente, el cual tendrá un subgerente que lo reemplazará en sus ausencias temporales o definitivas, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas, representados por lo menos con el 66% de las acciones presentes en la respectiva reunión, con la posibilidad de reelección, quien quedara obligado al cumplimiento de todas las funciones que el cargo demanda, según lo señalado en el presente estatuto. Las funciones del representante legal terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedaran a cargo del representante legal de esta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, en uso de sus funciones y en ejercicio del objeto social, el gerente podrá comprometer a la sociedad y representarla judicial o extrajudicialmente sin límite de cuantía, representación



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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.

legal para asuntos civiles, comerciales y judiciales: El gerente es el representante legal de la compañía y como tal la representara en toda clase de actuaciones civiles, comerciales o judiciales. Entre otras son funciones del gerente: Actuar como jefe de personal de los empleados de la sociedad. Llevar, velar y responder por la detallada cuenta de ingresos y egresos. Velar por la conservación y buen estado de los intereses, bienes y negocios de la sociedad. Informar de toda novedad a la junta directiva. Presentar informes, programas e iniciativas sobre el manejo de la empresa social, definir, supervisar y ejecutar estrategias de mercadeo, inversión y desarrollo. Paragrafo. El cargo de gerente será de libre nombramiento y remoción de la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 1663 del 19 de septiembre de 2001 de la Notaria 7 De Cucuta, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 04 de octubre de 2001 con el No. 9312945 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	C.C. No. 88.222.115

Por Acta No. 053 del 30 de marzo de 2016 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 11 de julio de 2016 con el No. 9353591 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ	C.C. No. 13.279.971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 79 del 12 de enero de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 29 de enero de 2021 con el No. 9374523 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA DE REVISORIA FISCAL	AUDITORES Y CONTADORES ASOCIADOS DE COLOMBIA S.A.S.	NIT No. 800.156.734-1	

Por documento privado del 20 de enero de 2021 de la Firma De Revisoria Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 29 de enero de 2021 con el No. 9374525 del libro IX, se designó a:

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JOSE TRINIDAD RODRIGUEZ ANGARITA ENTIDAD: 8001567341 - AUDITORES Y CONTADORES ASOCIADOS DE COLOMBIA S.A.S.	C.C. No. 13.445.700	16270-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	JUAN CARLOS SOTO RODRIGUEZ ENTIDAD: 8001567341 - AUDITORES Y CONTADORES ASOCIADOS DE COLOMBIA S.A.S.	C.C. No. 88.222.045	135677-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 5728 del 30 de septiembre de 2008 de la Notaria Segunda Cúcuta	9325570 del 04 de noviembre de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 3351 del 11 de abril de 2009 de la Notaria Segunda Cúcuta	9327949 del 11 de junio de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 7326 del 13 de noviembre de 2012 de la Notaria Segunda Cúcuta	9339461 del 07 de diciembre de 2012 del libro IX
*) Cert. No. 1 del 05 de diciembre de 2012 de la Cucuta	9339462 del 07 de diciembre de 2012 del libro IX
*) E.P. No. 1051 del 02 de marzo de 2016 de la Notaria Segunda Cúcuta	9351742 del 07 de marzo de 2016 del libro IX
*) E.P. No. 7794 del 22 de diciembre de 2017 de la Notaria Segunda Cúcuta	9359608 del 28 de diciembre de 2017 del libro IX
*) Cert. del 21 de diciembre de 2017 de la Revisor Fiscal	9359609 del 28 de diciembre de 2017 del libro IX
*) Acta No. 85 del 27 de julio de 2022 de la Asamblea De Accionistas	9384742 del 04 de agosto de 2022 del libro IX
*) Cert. del 29 de julio de 2022 de la Revisor Fiscal	9385021 del 25 de agosto 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

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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.

recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: F4112
Otras actividades Código CIIU: F4290

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: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO
Matrícula No.: 190200
Fecha de Matrícula: 29 de abril de 2009
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CL 18 NRO. 0-50 - Caobos
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

Nombre: CENTRO DE EXPERIENCIA PAISAJE URBANO
Matrícula No.: 394325
Fecha de Matrícula: 10 de mayo de 2021
Último año renovado: 2024
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : AV 4A NRO. 4-23 - La Ceiba
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 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



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/09/2024 - 13:48:42
Recibo No. H000053425, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN YEMXhVc8rk

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 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 GRAN EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$36.150.952.968,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

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 ***



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

MODALIDADES: 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.	54001-1-23-0681	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0681 de 26 de julio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	2 de septiembre de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	2 de septiembre de 2027
Impuesto Delineación Urbana	\$62.621,200.00 Recibo Pago WM00897654 16/07/24	Estampilla Prodesarrollo	\$30.728.500,00 Recibo Pago IW00020366 16/07/24
Expensas	Factura No. FECU-3459 29/12/23 C.F. 191.044,96	Factura No. FECU-4006 18/07/24 C.V. 23.202.125.00	Funambiente No. 5171 Factura No. FEFU-3022 17/07/2024

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 2019,

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS – PROYECTO TULIPANES

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS identificado con Nit. 807.006.174-8, representado por el Señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No. 00-02-00-00-0013-0417-0-00-00-0000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-336229

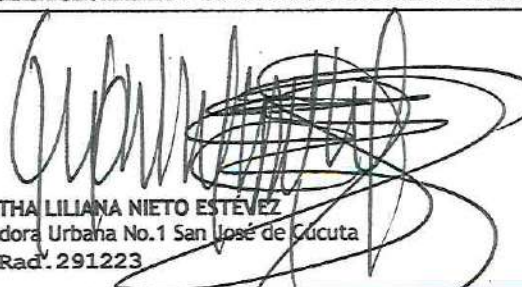
Dirección (Nomenclatura): LOTE GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. URBANIZACION ALAMEDA DEL ESTE MANZANA G (Catastro) – LOTE GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL ESTE MANZANA G (Según certificado de libertad y tradición) -----

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	Arquitecto	No. A25071999-88222115
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil	No. 54202-228963 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JOSE RICARDO PINEDA RODRIGUEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-27410 NDS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	Arquitecto	No. A25071999-88222115
REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑO ESTRUCTURAL	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento para el desarrollo de proyecto de vivienda de interés social Multifamiliar a denominar TULIPANES. Conjunto Cerrado, conformado por doscientas cuarenta (240) Unidades VIS Tipo Apartamento, distribuidas en tres (3) unidades estructurales de diez (10) Pisos de Altura cada una, en proporción de ochenta (80) Apartamentos por cada Torre; doscientos cuarenta (240) cupos de estacionamientos para residentes en proporción de un cupo por cada Apartamento y además, veinticuatro (24) cupos de estacionamientos para visitantes, proyecto presenta áreas dispuestas para el uso común de la futura copropiedad a constituir, entre ellas zonas libres para el disfrute, como zonas verdes internas de la futura copropiedad, área infantil y área para ubicación de bicicletas y cancha múltiple. A-OBRA NUEVA: Se aprueban cinco (5) unidades estructuralmente independientes, tres (3) unidades o torres de apartamentos cada una con diez (10) pisos de altura, una (1) unidad estructural de dos plantas para estacionamientos, donde se ubica la portería y área administrativa, una (1) unidad estructural que se destinará como zona social, y un (1) tanque subterráneo de almacenamiento de agua. 1- Unidad Estructural Torre de Apartamentos con ochenta (80) unidades residenciales, incluyendo unidades aptas para Personas con Movilidad Reducida= Primer piso: Circulación, medidores eléctricos, área para basuras, dos ascensores, punto fijo o escaleras, cuarto de telecomunicaciones, medidores de gas y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 02 y 03: Aptas para personas con movilidad reducida conformadas por: Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Unidades 01, 04, 05, 06, 07, 08= conformadas por Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Segundo piso: Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Este piso cuenta con acceso al segundo piso de estacionamientos. Tercer y cuarto piso con una misma distribución: Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Este piso cuenta con acceso al segundo piso de estacionamientos. Quinto al décimo piso (Planta Tipo): Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. 2- Dos (2) Torres Tipo con una misma distribución= Primer piso: Circulación, medidores eléctricos, área para basuras, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, cuarto de telecomunicaciones, medidores de gas y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Segundo piso: Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08: Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Este piso cuenta con acceso al segundo piso de estacionamientos. Tercer y cuarto piso: Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 cada una con sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Este piso cuenta con acceso al segundo piso de estacionamientos. Quinto al décimo piso: Circulación, dos ascensores, un punto fijo o escaleras, y ocho (8) unidades residenciales= Unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08: Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, una habitación sencilla y habitación principal con baño privado. Este piso cuenta con acceso al segundo piso de estacionamientos. 3- UNIDAD ESTRUCTURAL ZONA SOCIAL: Unidad estructural de dos pisos de altura distribuida así= Primer piso= Depósito, cuarto de reanimación, cuarto vestier, dos baterías sanitarias (hombres y mujeres), escaleras, área de sauna, turco, área para gimnasio, terraza descubierta, duchas, área disponible para piscina para niños y piscina para adultos, y área disponible para tanque subterráneo. Segundo piso= Salón social, sala de estar y terraza BBQ. 4- UNIDAD ESTRUCTURAL DE ESTACIONAMIENTOS-PORTERÍA- ZONA ADMINISTRATIVA= Edificación de dos pisos de altura, cuenta con un total de 264 cupos de estacionamiento, de los cuales ocho (8) cupos son aptos para personas con movilidad reducida (5 en primer piso que son 4 de visitantes y uno privado, y 3 en segundo piso para visitantes), esta unidad estructural se encuentra conformada en Primer piso: Portería, un baño y oficina administrativa, el área para subestación eléctrica, circulación peatonal que reparte a 129 cupos de estacionamiento (9 cupos para visitantes). Segundo piso (descubierto): Circulación y área para 135 cupos de estacionamientos (15 cupos para visitantes). B- CERRAMIENTO: Se aprueba la construcción de cerramientos así= 1) Cerramiento Perimetral del Conjunto antejardín en 343 metros lineales; 2) Cerramiento zona piscina con 55 metros lineales; 3) Cerramiento Cancha con 48 metros lineales. Ver detalles en cuadro de áreas. Proyecto debe contar con supervisión técnica independiente durante todo su desarrollo y obtener certificado técnico de ocupación, cumplir con normas RETIE, RITEL, NSR-10. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la Curaduría Urbana, como otra actuación.


 MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
 Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
 F. Rad. 291223

1/4

INTERESADO


 Firma recibido parte interesada



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

MODALIDADES: 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.	54001-1-23-0681	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0681 de 26 de julio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	2 de septiembre de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	2 de septiembre de 2027

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-336229: 7.606.33 m2.

Áreas construidas que se aprueban:

	Descripción una torre	Área (m2)
UNIDADES ESTRUCTURALES TORRES DE APARTAMENTOS	Área Cubierta Construida Piso 1	599,52 m2
	Área Cubierta Construida Piso 2	515,57 m2
	Área Cubierta Construida Piso 3	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 4	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 5	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 6	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 7	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 8	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 9	487,04 m2
	Área Cubierta Construida Piso 10	487,04 m2
		TOTAL AREA CUBIERTA UNA TORRE
	AREA CUBIERTA 3 TORRES	15034,23 m2
UNIDAD ESTRUCTURAL PORTERIA - ESTACIONAMIENTOS	Porteria - Administración - Servicios	44,00 m2
	Primer piso cubierto edificio parqueaderos	2804,94 m2
	TOTAL PORTERIA - ESTACIONAMIENTOS	2848,94 m2
UNIDAD ESTRUCTURAL ZONA SOCIAL	Edificio Social Primer Nivel	136,52 m2
	Edificio Social Segundo Nivel	87,23 m2
	TOTAL EDIFICIO SOCIAL	223,75 m2

CUADRO AREAS DISTRIBUCIÓN - CONJUNTO TULIPANES (INCLUYE AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS)				
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	SUBTOTAL M2	TOTAL M2
1,0	AREA LOTE SOBRE EL QUE SE IMPLANTA			7606,33
2,0	Área de cesión Tipo 2 del Conjunto			5349,22
	Cesión exigida por Unidad Habitacional =12 m2/unidad de Vivienda	240 UH	2880 m2 mínimos exigidos	
2,1	Zonas Comunes Cubiertas			267,75
2.1.1	Portería - Administración - Servicios		44,00	
2.1.1.1	Portería/ baño	1	16,68	
2.1.1.2	Administración	1	7,40	
2.1.1.3	Subestación	1	19,92	
2.1.2	Edificio Social Primer Nivel		136,52	
2.1.2.1	Reanimación	1	4,62	
2.1.2.2	Mantenimiento	1	4,44	
2.1.2.3	Vestier	1	5,49	
2.1.2.4	Duchas	1	3,27	
2.1.2.5	Baños Hombres	1	9,55	
2.1.2.6	Baños Mujeres	1	10,96	
2.1.2.7	Escalera	1	11,03	
2.1.2.8	Terraza Gym	1	17,08	
2.1.2.9	Gimnasio	1	32,88	
2.1.2.10	Turco	1	9,58	
2.1.2.11	Sauna	1	9,58	
2.1.2.12	Circulación	1	18,04	
2.1.3	Edificio Social Segundo Nivel		87,23	
2.1.3.1	Sala Estar	1	18,22	
2.1.3.2	Salón Social	1	59,91	
2.1.3.3	BBQ	1	9,10	

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 291223

2/4
INTERESADO

María J. Sánchez M.
Firma recibido parte interesada



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

MODALIDADES: 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.	54001-1-23-0681	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0681 de 26 de julio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	2 de septiembre de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	2 de septiembre de 2027

2,2 Zonas Comunes Descubiertas				
2.2.1	Terraza BBQ-Segundo Nivel	1	26,30	
2.2.2	Jardineras Segundo Nivel	1	22,32	
2.2.3	Piscina Adultos	1	90,55	
2.2.4	Piscina Niños	1	47,80	
2.2.5	Circulación area piscinas	1	141,63	
2.2.6	Cancha Multiple (18.70 m x 10.30 m)	1	192,61	
2.2.7	Transformador	1	15,52	
2.2.8	Juegos infantiles	1	102,28	
2.2.9	Terraza - Sauna	1	12,86	
2.2.10	Circulación Peatonal		587,58	
2.2.11	Jardineras	1	32,52	
2.2.12	Zonas verdes	1	1300,10	
2.2.13	Bicicleteros	1	26,74	
2.2.14	Cerramiento perimetral del conjunto (343m)	1	41,10	
2.2.15	Cerramiento piscinas (55 ml)	1	5,91	
2.2.16	Cerramiento cancha (48ml)	1	4,58	
2.2.17	Tanque Subterráneo (NO SUMA)	1	139,25	
3,0 Edificio de parqueaderos				
3,1 Primer piso cubierto				
			2.804,94	
3.1.1	Circulación vehicular	1	1119,01	
3.1.2	Parqueaderos comunales de uso exclusivo	120		
3.1.3	Parqueaderos visitantes	1	1635,5	
3.1.4	Rampa Acceso segundo nivel	1	50,43	
3,2 Primer piso descubierto			220,53	
3.2.1	Circulación vehicular descubierto	1	118,25	
3.2.2	Parqueaderos visitantes	8	102,28	
3,3 Segundo piso descubierto			2.880,47	
3.3.1	Circulación vehicular	1	1.106,75	
3.3.2	Circulación peatonal	1	23,64	
3.3.3	Parqueaderos comunales de uso exclusivo	120		
3.3.4	Parqueaderos visitantes	15	1737,09	
3.3.6	Rampas acceso a torres	3	12,99	
4,0 TORRE DE APARTAMENTOS		TOTAL M2 1er PISO 3TORRES	TOTAL M2 UNA TORRE	TOTAL M2 TRES TORRES
4,1	Torre tipo	1798,56	5011,41	15034,23
5,0 AREA TOTAL CONSTRUIDA				
5,1	Área Total Construida 1er Nivel		4784,02	4784,02
5,2	Área Total Construida 3 Torres		15034,23	18.106,92
5,3	Área Total Construida Zonas Comunes Cubiertas		3072,69	
INDICE DE OCUPACIÓN				0,63
INDICE DE CONSTRUCCIÓN				2,38

CERRAMIENTOS QUE SE APRUEBAN:

CUADRO AREAS CERRAMIENTO - CONJUNTO TULIPANES				
ITEM	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ALTURA	TOTAL M2
1	Cerramiento perimetral del conjunto	343	2.50	857,50
2	Cerramiento piscinas	55	2.00	110,00
3	Cerramiento cancha	48	2.50	120,00

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad.291223

3/4
INTERESADO

María J. Landieg M.
Firma recibido parte interesada



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

MODALIDADES: 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.	54001-1-23-0681	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0681 de 26 de julio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	2 de septiembre de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	2 de septiembre de 2027

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: VEINTE (20) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL:
CINCUENTA Y SEIS (56)

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3. -----ESTRATO: TRES (3) USO: RESIDENCIAL VIS-----

ALTURA EDIFICACIÓN: Diez (10) pisos -----En Metros: 25.40 m -----

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 240 unidades de Vivienda de Interés Social Tipo Apartamento -

ESTACIONAMIENTOS: 240 Residentes + 24 para visitantes. Presenta cupos aptos para población con movilidad reducida

Índice de Ocupación: 0.63 -----

Índice de Construcción: 2.38 -----

Ubicación Lote en manzana: Manzana completa -----

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 Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva. Es la autorización para adelantar 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.

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, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017-. **NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-23-0681 de 26 de julio de 2024, 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.



MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 291223

4/4

María J Sanchez M.
Firma recibido parte interesada

INTERESADO

GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S

Proyecto: TULIPANES
Resumen de capítulos

18/07/2024

Capítulo	Valor	Porcentaje de Incidencia
Costos Directos		
No. 1 PRELIMINARES	\$ 366,463,877.40	0.90%
No. 2 ESTRUCTURA	\$ 9,709,589,337.05	23.78%
No. 3 INST HIDRAULICAS Y SANITARIAS	\$ 1,730,123,737.33	4.24%
No. 4 INST GAS	\$ 264,960,424.00	0.65%
No. 5 INST ELECTRICAS	\$ 2,510,479,277.00	6.15%
No. 6 MAMPOSTERIA	\$ 529,904,629.67	1.30%
No. 7 PAÑETES	\$ 97,044,814.58	0.24%
No. 8 ESTUCOS Y PINTURAS	\$ 566,536,276.45	1.39%
No. 9 PISOS Y ENCHAPES	\$ 949,001,783.31	2.32%
No. 10 CARPINTERIA ALUMINIO	\$ 559,826,880.86	1.37%
No. 11 CARPINTERIA METALICA	\$ 726,580,463.23	1.78%
No. 12 CARPINTERIA MADERA	\$ 498,542,720.00	1.22%
No. 13 ELEMENTOS EN DRYWALL Y SUPERBOARD	\$ 240,575,250.00	0.59%
No. 14 EQUIPOS DE COCINA	\$ 274,385,120.36	0.67%
No. 15 EQUIPOS ESPECIALES	\$ 1,675,756,167.75	4.10%
No. 16 APARATOS	\$ 460,922,397.00	1.13%
No. 17 SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 100,000,000.00	0.24%
No. 19 EMPRADIZACION Y ARBOLIZACION	\$ 58,188,548.04	0.14%
No. 20 MAQUINARIA ,EQUIPO DE CONTRUCCION	\$ 416,793,876.58	1.02%
No. 22 ASEO GENERAL	\$ 226,274,500.00	0.55%
No. 24 URBANISMO	\$ 3,471,668,665.25	8.50%
No. 30 COSTO ADMINISTRATIVO DE PRODUCCION	\$ 760,219,019.60	1.86%
No. 31 COSTO IMPREVISTO	\$ 750,000,000.00	1.84%
Total Costos Directos	\$ 26,943,837,765.46	65.98%
Costos Indirectos		
No. 18 GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 2,181,857,949.93	5.34%
No. 23 POSTVENTAS	\$ 150,000,000.00	0.37%
No. 25 COSTO DE VENTAS	\$ 275,100,000.00	0.67%
No. 26 COSTO FINANCIERO	\$ 4,440,409,446.68	10.87%
No. 27 COSTO LEGALIZACION	\$ 505,950,000.00	1.24%
No. 28 COSTO ESTRUCTURACION PRESUPUESTAL	\$ 403,595,333.24	0.99%
No. 29 OTROS INDIRECTOS	\$ 232,440,000.00	0.57%
Total Costos Indirectos	\$ 8,189,352,729.85	20.05%
Costos Lote		
COSTO DE LOTE	\$ 5,704,747,500.00	13.97%
Total Costos Lote	\$ 5,704,747,500.00	13.97%
Total Costos de la Obra	\$ 40,837,937,995.30	



ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA
SUBSECRETARÍA DE RENTAS E IMPUESTOS LEY 1995/2019

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20240004548

CERTIFICADOS, CONSTANCIAS Y PERMISOS
NRO. LIQUIDACIÓN - 20240001114



8 0 7 0 0 6 1 7 4

CONTRIBUYENTE	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.	FECHA EMISION	20/09/2024 - 05:24:48 PM
IDENTIFICACIÓN	807006174	FECHA VENCIMIENTO	31/12/2024
DIRECCION	CLL 18 NO 0-50	TELEFONO	0 44444447192
TRIBUTO	CERTIFICADOS, CONSTANCIAS Y PERMISOS	FECHA EXPEDICION	20/09/2024
CANTIDAD DE CERTIFICADOS			1
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	TARIFA	
PDC	PRODESARROLLO CIENTIFICO U. PUBLICA - PRO DES CIEN U. PUB CRTFCDO/MSALUD/ESTUDIO/UBICAC	5.000	
		TOTAL RECIBO	Valor total: 5,000.00
		INTERÉS POR MORA	\$0
		DESCUENTO	\$0
		VALOR A PAGAR	\$5.000

(4*15)7709997267328:9020)020240004548;3900000000005000(96)20241231

PUNTOS DE PAGO: BANCO DE BOGOTÁ

CONTRIBUYENTE

-20/09/2024 - 05:24:48 PM

Cucuta T445
2028
24 10:04 H.NO
CEO 2049

.00

0