



San José de Cúcuta, 12 de junio del 2025

Señores:

Secretaría de Planeación

Rad No. 2025-10200-051260-2
2025-06-12 15:07 -VENTANILLA.CUCU
ALCALDÍA Destino: SECRETARÍA GENERAL
DE SAN JOSÉ DE CUCUTA Rem/D: CONSTRUCTORA SCALE+
CUCUTA Asunto: REF : SOLICITUD P
Folios: 17 Anexos: SIN ANEXOS
Alcaldía San José de Cúcuta

Cordial saludo;

Referencia: SOLICITUD PERMISO DE VENTAS

La presente es para solicitar un permiso de ventas a nombre de la **CONSTRUCTORA SCALE+ SAS** Identificada con **NIT. 901.550.122-8**, dueña del inmueble ubicado en la **CALLE1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA** identificado con número matrícula inmobiliaria **260-378029**, en el cual se ubicará el proyecto a ofertar denominado **AGRUPACION MULTIFAMILIAR ALTONITA**, que constará de 12 unidades de vivienda de interés social.

ANEXOS:

Folio de matrícula inmobiliaria.

Copia de modelo de contrato (promesa de compraventa).

Presupuesto financiero.

Licencia de construcción.

Cámara de comercio.

Omar A. Escalante R.

Omar Alberto Escalante Rojas

C.C. 13.501.736 de Cúcuta.

Representante Legal

Constructora Scale+ SAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506035564115207166

Nro Matrícula: 260-378029

Página 1 TURNO: 2025-260-1-76881

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 12:18:03 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

FECHA APERTURA: 26-11-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-26721 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2024

CODIGO CATASTRAL: 54001010104820014000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON EXTENSIÓN DE 0 HECTAREAS 690 METROS 0 CENTIMETROS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7079, 12/11/2024, NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012 ALINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA: NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA, EN VEINTIDÓS METROS (22.00MTS.) COLINDANDO CON PREDIO QUE ES O FUE DE SOCORRO, GALVIS Y CON PREDIO QUE ES O FUE DE N.N.; SUR: EN LÍNEA RECTA EN, VEINTIDÓS METROS (22.00MTS.) COLINDANDO CON LA CALLE PRIMERÁ (1); ORIENTE: EN LINEA RECTA, EN TREINTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS (37.50MTS.), COLINDANDO CON PREDIO QUÉ ES O FRE DE LEONOR FRANCO; OCCIDENTE: EN LINEA RECTA, EN TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS (38.50 MTS.) COLINDANDO CON PREDIO QUE ES O FUE DE LUIS SOCORRE BARRAGAN SANCHEZ

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 690 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 2341 DEL 3/5/2023 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/5/2023 POR COMPROVVENTA DE: ANA JOSEFA ORTEGA DE PEREZ , DE: OLGA MARIA PEREZ ORTEGA , A: CONSTRUCTORA SCALE+S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 2. -ESCRITURA 3519 DEL 10/9/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/9/2009 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: ANA JOSEFA ORTEGA DE PEREZ , DE: CRISTIN PEREZ MANZANO , A: ANA JOSEFA ORTEGA DE PEREZ , A: OLGA MARIA PEREZ ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 3. -ESCRITURA 1928 DEL 28/10/1992 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/11/1992 POR ADJUDICACION SUCESION DE: CRISTOBAL RINCON LOPEZ , A: ANA JOSEFA ORTEGA DE PEREZ , A: CRISTIN PEREZ MANZANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 4. -ESCRITURA 1245 DEL 29/5/1991 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/11/1991 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES (CAUSANTE: CRISTOBAL RINCON LOPEZ) DE: JOSE JAIME RINCON VARGAS , A: ANA JOSEFA ORTEGA DE PEREZ , A: CRISTIN PEREZ MANZANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 5. -ESCRITURA 887 DEL 20/5/1987 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/2/1988 POR COMPROVVENTA DE: INES TERESA GARCIA , A: CRISTOBAL RINCON LOPEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 6. -ESCRITURA 1838 DEL 27/5/1986 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 6/6/1986 POR COMPROVVENTA LOTE 270.00 M2 DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: INES TERESA GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 7. -ESCRITURA 2298 DEL 26/8/1982 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/2/1983 POR COMPROVVENTA MEJORAS DE: ANTONIO MARIA FRANKLIN PABON , A: INES TERESA GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .-- 8. -ESCRITURA 2459 DEL 17/10/1980 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/10/1980 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION MEJORAS A: ANTONIO MARIA FRANKLIN PABON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-24993 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506035564115207166

Nro Matrícula: 260-378029

Página 2 TURNO: 2025-260-1-76881

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 12:18:03 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

260 - 24993

260 - 70989

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-2018 Radicación: 2018-260-6-24744

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCIÓN N°001 DEL 12 DE ENERO DE 2018- INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA-DECRETO 1394 DE 1970, ART.59 Y SIGUIENTES.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-260-6-5737

Doc: OFICIO 319 DEL 16-02-2023 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL NULIDAD ESCRITURAS PUBLICAS-RAD:54-001-4003-010-2022-00551-00

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

DE: MOLINA PALACIOS CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1115912905

DE: MOLINA PALACIOS PAOLA ANDREA

CC# 1115918574

A: CONSTRUCTORA SCALE+S.A.S.

NIT# 9015501228

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2024 Radicación: 2024-260-6-26721

Doc: ESCRITURA 7079 DEL 12-11-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2024

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

A: CONSTRUCTORA SCALE+S.A.S.

NIT# 9015501228 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-260-6-12719

Doc: OFICIO 877 DEL 13-05-2025 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL OFICIO 319 DEL 16/2/2023 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA - RAD.- 2022-00551-00

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

DE: MOLINA PALACIOS CRISTIAN ALEXANDER

CC# 1115912905

DE: MOLINA PALACIOS PAOLA ANDREA

CC# 1115918574



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506035564115207166

Página 3 TURNO: 2025-260-1-76881

Nro Matrícula: 260-378029

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 12:18:03 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CONSTRUCTORA SCALE+S.A.S.

NIT# 9015501228

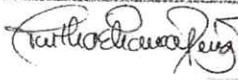
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

TURNO: 2025-260-1-76881 FECHA: 03-06-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA


MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO PROMESA DE COMPROVENTA

Conste por el presente documento que entre nosotros a saber, **LA CONSTRUCTORA SCALE+ SAS** Identificada con el **NIT 901550122-8** y el señor **OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS**, Varón, Mayor de edad, de estado civil **CASADO**, vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía **No. 13.501.736** expedida en Cúcuta (N. de S.), Quien obra en este acto como representante legal de la empresa antes mencionada, por una parte y en adelante se denominara **EL PROMITIENTE VENDEDOR** y por la otra parte, _____, (Varón o Mujer) mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía **No. _____ de Cúcuta (N. de S.)**, estado civil soltero(a) sin sociedad conyugal vigente, con numero celular _____, correo electrónico _____, dirección _____. Quien en adelante se denominará (el/la) **PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES)**; por el presente contrato de promesa nos obligamos a celebrar un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo aquí no previsto por la ley.

PRIMERA: OBJETO. - **EL PROMITIENTE VENDEDOR** se compromete a transferir a título de venta a favor de (EL/LA) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y esto(s) se obliga(n) a comprar por **el régimen de propiedad horizontal** los plenos derechos de dominio y de posesión sobre el siguiente inmueble que se identifica, describe y alindera así: **CASA No. _____. Ubicado en la calle 1era 10-50 barrio alto pamplonita/calle 1era #10-40 Barrio Alto Pamplonita (según impuesto predial unificado) De la agrupación multifamiliar Altonita**, en la ciudad de Cúcuta N./S. compuesto de sala, comedor, cocina, tres alcobas, dos baños y medio, jardín, zona de oficios, casa con un área privada de 63. m², con servicio de alcantarillado, agua y luz independientes. Se encuentra alinderado así:

NORTE: De oriente a occidente. En lindero con la casa No. 6A, muro común al medio; **SUR: De oriente a occidente** En lindero con la casa No. 4A, muro común al medio; **ORIENTE: De norte a sur.** En lindero de 5.00 metros, colindante con vía acceso peatonal; **OCCIDENTE: Dé sur a norte.** En lindero con el predio N.0015 que es o fue de Luis Socorro Barragán Sánchez de la misma manzana muro común al medio; **NADIR:** sobre cimientos ciclopé, vigas de cimentación y losa de concreto, **CENIT:** placa entrepiso aligerada en bloque de 20cm de espesor y en el segundo piso se encuentra alinderado así: **NORTE: De oriente a occidente.** En lindero de 8.025 metros con la casa No. 6A, muro común al medio y en 0.225metros lindera con vacío sobre antejardín de esta casa, muro común al medio; **SUR: De oriente a occidente.** En lindero de 7.625 metros, con la casa No.4A, muro común al medio y en 0.225metros con vacío sobre antejardín de esta casa y en 0.40metros con vacío patio de ropa de esta casa, estas dos medidas muro común al medio; **ORIENTE: De norte a sur.** Con vacío sobre antejardín, muro común al medio; **OCCIDENTE: De sur a norte.** En lindero de 2.60+2.25 metros para un total de 4.85 metros con vacío sobre el patio de ropa, muro común al medio; **NADIR:** placa entrepiso aligerada en concreto del primer piso, **CENIT:** cubierta en Eternit y Placa tanque maciza de concreto. **COEFICIENTE:** 8,5664%. Con matricula inmobiliaria #260-378029.

| Nº | Inmueble | Pisos | Área construida M2 | Área privada | parqueadero |
|----|-----------------|-------|--------------------|--------------|-------------|
| 5A | Casa intermedia | 2 | 64.00 | 61.35 | privado |

ESPECIFICACIONES: AGRUPACION MULTIFAMILIAR "ALTONITA"

- Estructura a porticada, altura de placa 2.30 metros
- Mampostería muros en bloque # 5 a la vista
- Muros exteriores terminados en graniplas
- La casa se entrega sin acabados internos en obra gris

PARAFO 1.-ESTRATO. El inmueble objeto de la presente compraventa será construido sobre un terreno que tiene el siguiente estrato: **estrato 2**

No obstante, lo anterior, el estrato del inmueble objeto de venta podrá variar cuando se finalice la construcción del conjunto "ALTONITA", situación acepta(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ya que es ajena a la voluntad de PROMITENTE VENDEDOR

PARAFO 2.- SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble prometido en venta contará con los siguientes servicios: Acueducto y alcantarillado, con los servicios de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador.

PARAFO 3.- MODIFICACIONES. El inmueble objeto del presente contrato, podrá ser objeto de modificaciones de cualquier orden, por parte del PROMITENTE VENDEDOR, quien podrá ejercer libremente esta facultad en cualquier momento que podrá implicar, entre otras, modificaciones en cuanto al área, acabados y linderos definitivos del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta los cuales en consecuencia no son definitivos a predios o unidades colindantes a la extensión o

características de los mismos a las zonas comunes y o privadas, y además aspectos siempre que se estos justificadamente se consideren convenientes o necesarios. **PARAGRAFO 4.-MODIFICACION DEL AREA DEL INMUEBLE(S).** En el evento que la variación del área del inmueble sea hasta de un cinco por ciento (5%) del área total construida del inmueble indicada en la cláusula primera en la correspondiente identificación del mismo, el precio de compra se disminuirá o se incrementará, según sea la variación, tomando como factor para determinar dicho valor de disminución o de incremento, el precio de venta del metro cuadrado que resulte de dividir el precio total del respectivo inmueble indicado en la cláusula cuarta de la presente promesa entre los metros cuadrados de área construida indicados en la cláusula primera de esta promesa. La modificación del precio del inmueble por esta causa se hará efectiva con el pago de la última cuota de que trata el plan de pagos pactado en la cláusula quinta de este contrato. Si la modificación del área supera el 5% del área construida del respectivo inmueble, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), podrá (n) desistir de la celebración del contrato prometido, dentro de un plazo de ocho días calendario contados a partir de la comunicación por escrito que se haga al domicilio que aporte en el presente contrato en la que se le informe la variación del área construida, **sin que se considere incumplimiento o retracto de ninguna de las partes**, caso en el cual se dará por terminado el presente contrato y el PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas recibidas sin intereses a su cargo ni indexación alguna y podrá disponer libremente del inmueble. **PARAGRAFO 5.** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declarara (n) que ha sido informado de que la AGRUPACION MULTIFAMILIAR “ALTONITA” se conformará por DOCE (12) CASAS, Y DOS LOCALES Así mismo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entiende(n) y acepta(n) que el periodo de construcción del proyecto objeto del presente contrato, tendrá una duración que se señala a continuación:

- DURACIÓN DE LA PREVENTA: 6 MESES
- DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: 12 MESES

PARAGRAFO 7.- CUERPO CIERTO. – No obstante, la cabida y linderos del inmueble se vende(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDA. - TRADICION DE LA PROPIEDAD. TRADICIÓN- Las mejora por escritura pública número Dieciséis Ochenta y Tres (#1683) del 10 de mayo de 1979 de la notaria tercera (3) del circulo de Cúcuta y el lote de terreno por compra hecha al municipio de Cúcuta, por escritura pública número diez mil cuatrocientos tres (#10.403) del 31 de diciembre del 2021 en la notaria segunda (2) del circulo de Cúcuta, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **260-70989** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta (N.S.). Y la mejora por escritura pública numero treinta y cinco diecinueve del 10 de septiembre del 2009 de la notaria séptima (7) del circuito de Cúcuta y el lote de terreno por compra hecha al municipio de Cúcuta por escritura pública número vitres cuarenta y uno (# 2341) del 03 de mayo del 2023 en la notaria segunda (29) del circulo de Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliario número.260-24993 de la oficina de instrumentos públicos de Cúcuta (N.S.).

TERCERA. - CABIDA Y LINDEROS EN MAYOR EXTENSION DEL INMUEBLE:

LA CONSTRUCTORA SCALE + S.A.S, es Propietaria de **los** lotes de terreno que a continuación se describen: un lote de terreno propio con medidas de 14.50 metros de frente por 38.50 de fondo, para un área de **558.25 m²**, junto con la casa sobre el construida, ubicado en la calle **1era # 10^a- 40 del Barrio Alto Pamplonita** de la ciudad de Cúcuta departamento Norte de Santander, cuyos linderos y medidas que lo individualizan son los siguientes: **NORTE**: Con socorro Galvis; **SUR**: Con La Calle 1era; **ORIENTE**: Con Leonor vega; **OCCIDENTE**: Con luz socorro barragán Sánchez. Y un **segundo** lote de terreno propio con medidas de 7.80 metros de frente por 37.50 de fondo para un área de **292.25m²** junto con la casa sobre el construida, ubicado en la calle 1era; # 10-50 del barrio alto pamplonita de la ciudad de Cúcuta norte de Santander, cuyos linderos y medidas que lo individualizan son los siguientes: **NORTE**: con predio que es o fue de N.N; **SUR**: con la calle 1era; **ORIENTE**: con propiedad que es o fue de Leonor franco; **OCCIDENTE**: con matrícula inmobiliaria de englobe # 260-378029 propiedad de la constructora SCALE + S.A.S;

CUARTA. - VALOR DEL CONTRATO: El precio total del inmueble es la suma de:

_____ de pesos (\$ _____)

PARAGRAFO 1. No harán parte del precio del inmueble descrito en la cláusula cuarta del presente contrato: (i) los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciere; (ii) los Avalúos comerciales; (iii) los gastos para de la boleta fiscal de venta e hipoteca; y (iv) los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro)

QUINTA.- FORMA DE PAGO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR en la fechas pactadas en este documento y hasta cancelar el total de la venta, para este fin se presentará en la oficina ubicada **en la calle 3 #7-68** Barrio Alto Pamplonita, lugar donde se realizó la negociación y/o depositaran a las cuotas pactadas de los siguientes bancos: **BANCO DAVIVIENDA # 0663 00110633** cuenta ahorros **BANCOLOMBIA # 497-000039-**

66 cuenta corriente, con una separación \$5.000.000 de pesos que pertenecen al primer abono a la cuota inicial a la firma de promesa de compraventa.

| | | | | | |
|----------------------------|--------------|-------|----|---------------------|---------------|
| VALOR DEL INMUEBLE | | | \$ | | |
| VALOR DE CUOTA INICIAL 30% | | | \$ | | |
| S | 5.000.000,00 | ----- | 10 | | |
| 1 | 500.000,00 | ----- | 11 | | |
| 2 | | | 12 | | |
| 3 | | | 13 | | |
| 4 | | | 14 | | |
| 5 | | | 15 | | |
| 6 | | | 16 | | F.N.A CREDITO |
| 7 | | | 17 | FIRMA DE ESCRITURAS | ----- |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| | | | | | |

SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - 1. PROMITENTE COMPRADOR: a) Éste se obliga a pagar el precio estipulado en la presente promesa de compraventa en la forma y el tiempo establecido. b) Se obliga a partir de la entrega real y material del inmueble a pagar el Impuesto predial, el pago a las Empresas de Servicios Públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias de administración, conservación, publicidad y reparación del conjunto y sus bienes comunes, los gravámenes, contribuciones, tasas, derechos o cualquier otra suma que se cause o liquide de allí en adelante sobre el inmueble. c) Se obliga a pagar los daños causados por su personal si llega a desarrollar alguna clase de obra en el inmueble entregado; caso en el cual además será directamente responsable de las obligaciones laborales y demás frente a sus trabajadores. d) Las demás que convengan las partes. **PROMITENTE VENDEDOR:** a) Se obliga a entregar el bien, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo en el pago. b) Otorgar la escritura Pública como se pacta en la cláusula novena de la presente promesa. c) Entregar libre de Gravámenes el inmueble. d) Las demás que convengan las partes. **PARAGRAFO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entiende que el pago de las correspondientes expensas que genere la copropiedad se hará de acuerdo al coeficiente de copropiedad y lo dispuesto en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble como más adelante se dispone. **PARAGRAFO 1. CRÉDITO. CRÉDITO.** En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para cancelar la última cuota del precio del inmueble, requiera gestionar un crédito y/o subsidio en una entidad financiera de la ciudad de Cúcuta u otra entidad pública, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá entregar los documentos exigidos y gestionar bajo sus propios medios en la entidad financiera con anterioridad como mínimo de tres (3) meses al vencimiento de la última cuota, la falta de gestión en este trámite o el no otorgamiento del crédito y/o subsidio que lleve al incumplimiento en las fechas establecidas de pago del valor pactado en el punto quinto, constituirá en incumplimiento del pago total del presente contrato a (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quienes aceptan en el presente contrato que se pague al PROMITENTE VENDEDOR como indemnización el 20% del valor de la cuota inicial como gastos administrativos e indemnización por incumplimiento, valores que serán descontados de los pagos realizados por los PROMITENTES COMPRADORES, y se dará por terminado el contrato de promesa de compraventa dando la oportunidad al promitente vendedor de disponer del bien inmueble en otro acto de venta. **PARAGRAFO 2. DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS.** Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) 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 cualesquiera otras normas del ordenamiento Legal Colombiano. Como 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 LA CONSTRUCTORA SCALE + SAS devolverá las sumas que correspondan, descontadas arras y/o intereses, si es el caso, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en el encabezado de la presente promesa de compraventa. **PARAGRAFO 3. DIRECCIONES.** Para todos los efectos determinados en este contrato, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuaran en las direcciones correspondientes, estipuladas en el encabezado de la presente promesa de compraventa.

SÉPTIMA. -INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago del precio. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) un interés igual a una y media veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o la Entidad autorizada para ello, aunque esto no puede interpretarse como prorroga de plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago total del saldo adecuado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este contrato.

OCTAVA. -IMPUTACION DE LOS PAGOS. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR, para efectuar la imputación de los pagos en el orden que estime pertinente, a las obligaciones pendientes, garantizadas o no a cargo de aquel a favor de éste último.

NOVENA. -OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a otorgar la correspondiente escritura prometida de compraventa, en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cúcuta, en la siguiente fecha y hora:

No obstante, lo anterior, las partes podrán anticipar la firma de la escritura si así lo acordaren previamente y por escrito. **PARAGRAFO 1. OTORGAMIENTO ESCRITURA Y CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.** Dicha escritura la otorgará EL PROMITENTE VENDEDOR siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) pagado la totalidad del precio pactado en el presente contrato previamente a la firma de la escritura de venta, en el evento de que no se haya realizado el pago, sin perjuicio del incumplimiento en que incurra EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), podrá el PROMITENTE VENDEDOR tener por desistido por incumplimiento el contrato por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con las consecuencias previstas para ello en este contrato. **PARAGRAFO 2.-PRORROGA OTORGAMIENTO ESCRITURA COMPROVENTA:** a) Si el día fijado para la firma de la escritura de compraventa prometida no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la escritura se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente posterior en la misma hora y Notaría. b) Si el día fijado para la firma de la escritura pública, por cualquier causa, EL PROMITENTE VENDEDOR no hubiere podido declarar y pagar los impuestos municipales o la valorización causada en relación con el o los apartamentos(s) o no hubiere podido obtener el paz y salvo necesario para el otorgamiento de la escritura prometida, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el décimo día hábil siguiente a la fecha de la presentación y/o pago para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito o por telegrama o por correo certificado a la dirección registrada de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). c) En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten la construcción, el plazo se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por telegrama o por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere suministrado EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) en que se señala la fecha de celebración de la escritura.

DÉCIMA. -REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble prometido en venta comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que será sometido sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se indique en el Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la ley 675 del 2001 y demás normas que regulan la materia, que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cumplir y a respetar al igual que sus causahabientes a cualquier título.

UNDECIMA. -ENTREGA REAL Y MATERIAL. - La entrega real y material del inmueble prometido en venta se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a la firma de la escritura de compraventa prometida. **PARAGRAFO 1. DEL APLAZAMIENTO DE LA FECHA DE ENTREGA.** No obstante la fecha estipulada, EL PROMITENTE VENDEDOR a fin de cubrir eventuales incumplimientos de sus contratistas y proveedores podrá entregar el bien materia de esta compraventa, dentro de los Noventa (90) días siguientes a la fecha anunciada, sin que se constituya incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual la escritura que solemnice este contrato se protocolizara en la fecha que dentro del término mencionado señale el PROMITENTE VENDEDOR, quedando obligado(s) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha indicada a recibir el inmueble para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR lo requerirá mediante comunicación escrita remitida con anticipación de al menos cinco (5) días calendario. **PARAGRAFO 2. DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA.** Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole de EL PROMITENTE VENDEDOR y por ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de sus obligaciones; c) Retardos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el Plan de Ordenamiento Territorial; o conexiones de servicios públicos; d) Si sobreviniere en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander. **PARAGRAFO 3.-** En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten la construcción, el plazo se prorrogará por un término igual al de la duración de la

fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por telegrama o por correo certificado, dirigido a la dirección que hubiere suministrado EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) señalándole la nueva fecha de entrega real y material del inmueble. **PARÁGRAFO 4.** Las zonas comunes se entregarán a la Junta Administradora representada por el Administrador del PROYECTO "ALTONITA", cuando se efectúe la entrega del 51% de los inmuebles que lo conforman, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

DÉCIMASEGUNDA. - GARANTIAS. - A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción, en los casos de daños por vicios de la construcción responderá EL PROMITENTE VENDEDOR por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa. Si efectuada la entrega del inmueble EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúa(n) modificaciones al mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por los daños que por razón de dichas modificaciones se causen en el inmueble, circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO 1.-** Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble o del conjunto no fabricados por el CONSTRUCTOR tendrán la garantía suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos, por el término de un año contado a partir de la entrega real y material del inmueble, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento, salvo lo que sobre el particular se indique en el Acta de Entrega del inmueble o en el Manual de garantías que hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO 2.** De las observaciones sobre el estado del inmueble objeto del presente contrato se dejará constancia en Acta firmada por las partes que se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura pública del inmueble.

DÉCIMATERCERA. - REFORMAS. El inmueble objeto de la presente compraventa podrá ser objeto de reformas en los casos previstos en los párrafos de la presente cláusula. **PARÁGRAFO. REFORMAS EN OBRA GRIS.** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), si lo estima(n) conveniente y a su propia voluntad una vez firmada la presente promesa de compraventa tendrá(n) un término de tres (3) meses, para que, mediante comunicación escrita dirigida al PROMITENTE VENDEDOR, haga llegar las reformas que crea pertinentes, si pasados esos tres (3) meses el PROMITENTE COMPRADOR no hace solicitud alguna se entiende como por no presentada y no se realizará ninguna reforma al inmueble. **PARÁGRAFO 2. REFORMAS EN ACABADOS.** EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para que éste(os) de manera escrita solicite(n) las reformas que crea(n) convenientes, si es el caso, dentro del mes siguiente; si pasado ese mes EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no hace(n) ninguna solicitud se entiende como aceptado que no hará reforma alguna. En caso de que sí solicite(n) alguna reforma en los acabados dentro del término señalado, los sobrecostos que se generen serán cubiertos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA CUARTA. -LIBERTAD y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona inmueble objeto de esta promesa y que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se someterá el inmueble conforme se indicó, y de la(s) hipoteca(s) que se constituya(n) para el desarrollo del proyecto. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. **PARÁGRAFO 1.** El inmueble se entregará a paz y salvo por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de entrega real y material del inmueble.

DECIMA QUINTA.-ARRAS- EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acuerdan como arras del presente contrato una suma igual al veinte por ciento (20%) del precio total pactado en la Cláusula Cuarta, que se regula conforme al artículo 866 del Código de Comercio, las cuales perderá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en favor del PROMITENTE VENDEDOR o éste se las restituirá dobladas, en caso de retracto, o será imputado al precio de la venta si ésta se realiza por medio de la escritura pública, derecho de retracto que podrá ejercerse por uno cualquiera de los contratantes hasta el día anterior al de la fecha fijada para la firma de la escritura de compraventa prometida. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando el desistimiento o retractación se realice antes del inicio de la construcción del inmueble las arras serán por el 3% del valor total del inmueble. **PARÁGRAFO 2.-** En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato quedará terminado y éste autoriza irrevocablemente desde ya al PROMITENTE VENDEDOR para que haga suyas las sumas correspondientes a las arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. **PARÁGRAFO 3.-** En caso de incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por el no pago del precio del inmueble en la forma señalada en la cláusula quinta del presente contrato, también dará derecho a que se retengan la arras en favor del PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMO SEXTA. - CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA. - En caso de mora en el pago de tres (3) cuotas estipuladas en la presente promesa, se entenderá como incumplimiento de las obligaciones por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), así mismo en caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, en consecuencia, se disolverá el presente vínculo contractual y se extinguirán en consecuencia las obligaciones y los derechos correlativos. En caso de que el incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) sea el no pago del precio en los

terminos fijados en el presente contrato, además de disolverse el presente vínculo contractual dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a retener las arras o hacerlas efectivas por vía ejecutiva sin que haya lugar a requerimiento alguno ni constitución en mora.

DECIMO SÉPTIMA.- MUTUO DISEÑO DEL CONTRATO.- Las partes de común acuerdo podrán dejar sin efecto la presente promesa y extinguir las obligaciones y derechos correlativos, previa devolución o pago de los dineros abonados o pagados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES); como también el reconocimiento de los gastos administrativos de venta que se generan con la firma de la presente promesa, intereses, las arras, las multas cuando haya lugar, desistimiento que podrá hacerse en cualquier momento hasta antes de la firma de la escritura pública del bien prometido en venta.

DECIMA OCTAVA. -DEVOLUCION DE DINEROS: En cualquier evento la devolución de las sumas abonadas se hará en un plazo de tres meses desde la fecha que la motiva y, si es el caso, con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras, los gastos administrativos de venta que se generan con la firma de la presente promesa o cualquier suma que resulte a favor del PROMITENTE VENDEDOR, lo cual es autorizado mediante este documento por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DECIMO NOVENA. -GASTOS DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen en este contrato de los Derechos Notariales en la escritura de compraventa serán de cargo de las partes así: **EL PRÓMITENTE VENDEDOR:** cancelará el 50% de los derechos notariales de venta y el 100% de la retención en la fuente; el **PROMITENTE COMPRADOR:** cancelará el 50% de los derechos notariales de venta, el 100% de los gastos notariales de hipoteca, si la hiciere, el 100% de la boleta fiscal de venta e hipoteca y el 100% del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro).**PARÁGRAFO 1.** Los valores, indicados en la presente cláusula, a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán ser entregados al PROMITENTE VENDEDOR, previo el otorgamiento de la escritura de venta prometida, sin los cuales **NO** estará obligado éste último a otorgarla. **PARÁGRAFO 2.** Los gastos Administrativos y de Comisión de venta que se generan con la firma del presente son por el valor del 3% del valor total del inmueble señalado en la cláusula cuarta del presente contrato y serán asumidos por el PROMITENTE VENDEDOR, no obstante, de constituirse incumplimiento, desistimiento o retractación por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste deberá reconocérselos al PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA. - CONSTRUCCION DEL INMUEBLE. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación escrita en contrario

VIGÉSIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. La cesión del presente contrato por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual es requisito indispensable que el cesionario se encuentre a paz y salvo con las cuotas pactadas en el documento inicial.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIBERTAD PARA LAS VENTAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a respetar y permitir el libre acceso al Conjunto para su demostración y ventas, durante el tiempo que EL PROMITENTE VENDEDOR lo considere necesario.

VIGÉSIMA TERCERA. - MÉRITO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo para que EL PROMITENTE VENDEDOR pueda exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni la constitución en mora a los cuales renuncia(n) expresamente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

VIGÉSIMA CUARTA.- EN CASO DE MUERTE DE EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si antes de que se otorgue la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa, llegare a fallecer EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) manifiesta(n) expresamente que acepta(n) que esta será causa suficiente para que el PROMITENTE VENDEDOR termine unilateralmente el presente contrato, caso en el cual éste restituirá la totalidad de las sumas que hasta esa fecha EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) abonado o cancelado del precio del inmueble, incluyendo las sumas por concepto de reformas, sin las hubiere, sin que se genere retención de ningún tipo en favor del PROMITENTE VENDEDOR, y por lo tanto éste podrá disponer nuevamente del inmueble. **PARÁGRAFO.** Las sumas que hayan de devolverse serán consignadas a la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la información aportada en el encabezado del presente contrato y será comunicada a la persona que éste señala en la presente promesa, así:

| NOMBRE | IDENTIFICACION | VINCULO O PARENTESCO | DIRECCION | TELEFONO Y/O CELULAR |
|--------|----------------|----------------------|-----------|----------------------|
| | | | | |

VIGÉSIMAQUINTA. - DECLARACION. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara y acepta que entiende que con la firma del presente contrato se generan costos de administración y de comisión de venta; cual es el estrato del proyecto; y que ha leído y entendido el contenido del presente contrato, así como las obligaciones que de él se generan, a la firma del presente contrato se deja nulo cualquier contrato firmado por cualquiera de las partes anteriormente.

En constancia se firma en Cúcuta a los quince (15) días del mes de marzo del año 2024

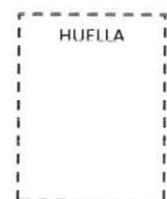
EL PROMITENTE VENDEDOR

HUELLA



EL PROMITENTE COMPRADOR(ES)

HUELLA



REPRESENTANTE LEGAL

OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS
C.C. 13.501.736 de Cúcuta (N. de. S)

N.N

C.C.

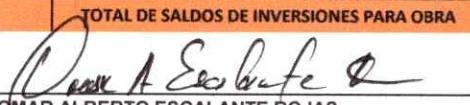


SCALE + S.A.S

NIT: 901550122-8

CONSTRUCTORA

| PRESUPUESTO FINANCIERO CON RECURSOS PROPIOS EN SOCIEDAD PROYECTO ALTONITA | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|--------------|--------------------|
| | | REALIZO: OMAR ESCALANTE | | | |
| ARQUITECTURA E INGENIERIA O & E | | UBICACION: CALLE 1ERA # 10A-40 B.ALTO PAMPLONITA | | | |
| DISEÑO PRESUPUESTO Y CONSTRUCCION | | LOTE DE CONSTRUCTORA SCALE+ SAS | | | |
| SOCIEDAD: CONSTRCTORA SCALET+ SAS | | | | | |
| | UM | U.MED | CANTIDAD POR ACCIONES | VALOR UNI | VALOR TOTAL |
| A | INVERSION INICIAL POR SOCIO | | | | - |
| 1 | ANA VICTORIA CARRILLO CARRILLO | UND | 8.100,00 | 10.000 | 81.000.000 |
| 2 | ROSA IRENE JAIMEZ | UND | 8.100,00 | 10.000 | 81.000.000 |
| 3 | OMAR ALBERTO ESCALANTE | UND | 9.100,00 | 10.000 | 91.000.000 |
| 4 | JHOR WILLIAM ESCALATE FLOREZ | UND | 1.000,00 | 10.000 | 10.000.000 |
| 5 | OMAR SEBASTIAN ESCALANTE FLOREZ | UND | 1.000,00 | 10.000 | 10.000.000 |
| - | TOTAL INVERSION INICIAL | | | TOTAL | 273.000.000 |
| 6 | 1ERA INVERSION COMPRA DE LOTE CON ESCRITURAS | | | MENOS | 126.600.000 |
| 7 | SALDO EN CAJA PARA EJECUSION DE OBRA | | | SALDO | 146.400.000 |
| B | SEGUNDA INVERSION POR SOCIO ALA OBRA | | | | |
| 1 | ANA VICTORIA CARRILLO CARRILLO | UND | 3.000,00 | 10.000 | 30.000.000 |
| 2 | MARIA ELENA CARRILLO CARRILLO | UND | 4.000,00 | 10.000 | 40.000.000 |
| 3 | OMAR ALBERTO ESCALANTE | UND | 3.000,00 | 10.000 | 30.000.000 |
| 4 | JHOR WILLIAM ESCALANTE FLOREZ DISEÑOS | UND | 500,00 | 10.000 | 5.000.000 |
| 5 | OMAR SEBASTIAN ESCALANTE FLOREZ DISEÑOS | UND | 500,00 | 10.000 | 5.000.000 |
| - | TOTAL INVERCIION INICIAL | | | TOTAL | 110.000.000 |
| 6 | 1ERA INVERCIION COMPRA DE LOTE CON ESCRITURAS | | | MENOS | 96.000.000 |
| 7 | SALDO EN CAJA PARA EJECUSION DE OBRA | | | SALDO | 14.000.000 |
| C | INVERSION POR SOCIO ALA OBRA | | | | |
| 1 | ANA VICTORIA CARRILLO CARRILLO | UND | 1.100,00 | 10.000 | 11.000.000 |
| 2 | MARIA ELENA CARRILLO CARRILLO | UND | 1.100,00 | 10.000 | 11.000.000 |
| 3 | OMAR ALBERTO ESCALANTE | UND | 1.100,00 | 10.000 | 11.000.000 |
| 4 | SALDO EN CAJA PARA EJECUSION DE OBRA | | | SALDO | 33.000.000 |
| C | INVERSION POR SOCIO ALA OBRA | | | | |
| 1 | ANA VICTORIA CARRILLO CARRILLO | UND | 2.000,00 | 10.000 | 20.000.000 |
| 2 | MARIA ELENA CARRILLO CARRILLO | UND | 2.000,00 | 10.000 | 20.000.000 |
| 2 | ROSA IRENE JAIMEZ | UND | 2.000,00 | 10.000 | 20.000.000 |
| 3 | OMAR ALBERTO ESCALANTE | UND | 6.000,00 | 10.000 | 60.000.000 |
| 4 | SALDO EN CAJA PARA EJECUSION DE OBRA | | | SALDO | 120.000.000 |
| D | INVERSION DE PROSPECTOS CLIENTES | | | | |
| 1 | CLIENTES | GLOB | 1,00 | 110.920.000 | 110.920.000 |
| 2 | SALDO EN CAJA PARA EJECUSION DE OBRA | | | SALDO | 110.920.000 |
| | TOTAL DE SALDOS DE INVERSIONES PARA OBRA | | | TOTAL | 424.320.000 |


OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS

REPRESENTANTE LEGAL

CC. 13.501.736 CUCUTA

12 DE JUNIO DEL 2025

CALLE 3 # 7 - 68 BRR ALTO PAMPLONITA-CUCUTA TELF:

3107783003



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**

54001-2-24-0412

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, en el predio localizado en la **CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **ALTO PAMPLONITA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-378029** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **CONSTRUCTORA SCALE+ SAS** identificada con **NIT 901550122-8** representado legalmente por **OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS** identificado con Cédula de Ciudadanía **Nº 13.501.736** expedida en **Cúcuta**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

ARTÍCULO 2º. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **29 de abril de 2025**

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

MZD



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
OBRA NUEVA-CERRAMIENTO

54001-2-24-0412

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

| | |
|---|---|
| Número secuencial de la licencia y fecha de expedición. | RESOLUCIÓN N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025 |
| Tipo de la licencia. | Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO |
| Vigencia. | La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. |
| Nombre e identificación del titular de la licencia. | CONSTRUCTORA SCALE+ SAS identificada con NIT 901550122-8 representado legalmente por OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía N.º 13.501.736 expedida en Cúcuta. |
| Folio de Matrícula Inmobiliaria. | 260-378029 |
| Dirección del Predio. | CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado) |

CONSIDERANDO:

- Que CONSTRUCTORA SCALE+ SAS identificada con NIT 901550122-8 representado legalmente por OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía N.º 13.501.736 expedida en Cúcuta, en su calidad de propietario del predio localizado en la CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio **ALTO PAMPLONITA** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-378029** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **690 m²**, según escritura pública No. 7079 otorgada por la Notaría Segunda de San José de Cúcuta, ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO**, para uso **Vivienda VIS**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fidencias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
10. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
12. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Revisor independiente FIDEL ERNESTO CUBEROS CUBEROS con matrícula profesional 54202-77486 NTS.
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (Residencial), Subgrupo de ocupación: R-2 (Multifamiliar); Categoría de riesgo: II; Número de salidas: 1, Acceso a la salida: 38,30ml, Número de ocupantes: 50,73.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero HERNANDO RAFAEL ARAMBULA ARAMBULA con matrícula profesional 54202-43436 NTS.
 - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero ARMANDO MALDONADO DUARTE con matrícula profesional 0000011469 CND.
 - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
 - Para las obras que no requieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

| No. | NOMBRE. | FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO | NÚMERO DE FACTURA | VALOR | FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA. |
|-----|--|--------------------------------|-------------------|----------------|---|
| 1 | CARGO FIJO. | 02/01/2025 | FE-CAC-1134 | \$106,002.00 | 02/01/2025 |
| 2 | CARGO VARIABLE. | 29/04/2025 | FE-CAC-1399 | \$758,220.49 | 29/04/2025 |
| 3 | IMUESTO DE DELINEACIÓN URBANA | 22/04/2025 | IM00936380 | \$2,022,200.00 | 23/04/2025 |
| 4 | CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE) | 22/04/2025 | FEFU 3725 | \$863,132.00 | 23/04/2025 |
| 5 | ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO. | 22/04/2025 | IM00005375 | \$984,533.00 | 23/04/2025 |

14. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, en el predio localizado en la **CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto**



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

Predial Unificado) del barrio **ALTO PAMPLONITA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-378029** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **CONSTRUCTORA SCALE+ SAS** identificada con **NIT 901550122-8** representado legalmente por **OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS** identificado con Cédula de Ciudadanía **N° 13.501.736** expedida en **Cúcuta**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral **No. 01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** con un área de **690m²**, localizado en la **CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **ALTO PAMPLONITA**, destinados a uso residencial multifamiliar VIS de dos pisos, así: primer piso con un área construida de **315,26m²**, área libre de **374,74m²**, segundo piso con un área construida de **454,63m²**, con acceso por la calle 1. Quedando un Área total construida de **769,89m²**. Metro lineal de cerramiento a construir de **26,74ml**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: | 769,89m ² |
| METRO LINEAL DE CERRAMIENTO: | 26,74ml |
| NORMA URBANÍSTICA: | N/A |
| TIPO DE SUELO: | URBANO |
| ACTIVIDAD: | Residencial ZR4 |
| USO PREDIAL: | Vivienda VIS |
| INDICE DE OCUPACIÓN: | 0,46 |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN: | 1,12 |
| VIS: | VIS |
| BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC: | NO BIC |

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cúcuta y hacen parte integral de la presente resolución.

| | |
|---|---|
| PLANOS QUE SE APRUEBAN: | CUATRO (4) PLANO ARQUITECTÓNICO |
| PLANOS QUE SE APRUEBAN: | CUATRO (4) PLANOS ESTRUCTURALES |
| ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA: | UN (1) ESTUDIO DE SUELOS |
| MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA: | UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULO |
| OFICIO DE CORECCIONES QUE SE APRUEBAN: | UN (1) OFICIO DE CORRECCIONES DE ESTUDIO DE SUELO |
| OFICIO DE CORECCIONES QUE SE APRUEBAN: | UN (1) OFICIO DE CORECCIONES DE LA MEMORIA DE CÁLCULO |
| MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE QUE SE APRUEBA: | UNA (1) MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE. |

ARTÍCULO 3º. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4º. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

ARTÍCULO 5º. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto JHORT WILLIAM ESCALANTE FLOREZ, con matrícula profesional A35222023-1010111390, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil HERNANDO RAFAEL ARAMBULA ARAMBULA, con matrícula profesional 54202-43436 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto LILIANA GONZALEZ JAIME, con matrícula profesional A16282017-60323174, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista ARMANDO MALDONADO DUARTE, con matrícula profesional 0000011469 CND, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Revisor independiente FIDEL ERNESTO CUBEROS CUBEROS, con matrícula profesional 54202-77486 NTS.

ARTÍCULO 6º. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7º. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

"Artículo 2.2.1.1.9.4 del decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".

ARTÍCULO 8º.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9º. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 10º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0167 DEL 29 DE ABRIL DE 2025

ARTÍCULO 11º. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 12º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta el **29 de abril de 2025**

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano N° 2 de San José de Cúcuta

MZD

Curaduría Urbana N°2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA N°: CU2C-25-4700

FECHA: 29-04-25 **5:57 P m**

FOLIOS: 8 **SOBRES: 0**

ENVIADO POR: *Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas*

JURÍDICA
 DOCUMENTOS
 RADICACIÓN
 ADMINISTRATIVO

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07
Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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 : CONSTRUCTORA SCALE+ SAS

Nit : 901550122-8

Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 408321

Fecha de matrícula: 21 de diciembre de 2021

Último año renovado: 2025

Fecha de renovación: 13 de febrero de 2025

Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 3 7 68 BRR ALTO PAMPLONITA - Alto pamplonita

Municipio : Cúcuta, Norte de Santander

Correo electrónico : constructorascale@gmail.com

Teléfono comercial 1 : 3107783003

Teléfono comercial 2 : No reportó.

Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 3 7 68 BRR ALTO PAMPLONITA - Alto pamplonita

Municipio : Cúcuta, Norte de Santander

Correo electrónico de notificación : constructorascale@gmail.com

La persona jurídica **NO** 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 Acta No. 001 del 09 de diciembre de 2021 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2021, con el No. 9380085 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA SCALE+ SAS.

ORDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07

Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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 Oficio No. 319 del 16 de febrero de 2023 del Juzgado Decimo Civil Municipal De Oralidad de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de abril de 2023, con el No. 1012555 del Libro VIII, se decretó Inscripción de demanda.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como objeto social: **OBJETO SOCIAL** La sociedad tendrá por objeto, y ejecución las siguientes actividades: 1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. 2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. 3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. 4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación. 5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raíz. 7. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 8. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. 9. La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. 10. El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. 11. La reforma o renovación de estructuras residenciales existentes. 12. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones residenciales. 13. La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera; hospitales, escuelas y edificios de oficinas; hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes; edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas; parqueaderos, incluidos los subterráneos; almacenes, edificios religiosos. 14. El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. 15. La reforma o renovación de estructuras existentes. 16. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07

Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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.

realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales. 17. La construcción, conservación y reparación de: instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros; vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. 18. El dragado de vías de navegación. 19. Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. 20. Subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). La prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares. 21. Se incluyen las siguientes actividades: las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista. 22. El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. 23. La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera. 24. Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos. 25. Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial. 26. El diseño y arquitectura de jardines y cualquier actividad comercial o civil de forma lícita y todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social. 27. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. 28. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc. 29. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. 30. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. 31. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. 32. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. 33. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. 34. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. 35. La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07
Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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.

comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios. 36. La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social. 37. La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación; subcontratar obras o parte de ellas; hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir sociedades filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07

Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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 | \$ 270.000.000,00 |
| No. Acciones | 27.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 10.000,00 |

* CAPITAL SUSCRITO *

| | |
|------------------------|-------------------|
| Valor | \$ 270.000.000,00 |
| No. Acciones | 27.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 10.000,00 |

* CAPITAL PAGADO *

| | |
|------------------------|-------------------|
| Valor | \$ 270.000.000,00 |
| No. Acciones | 27.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 10.000,00 |

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un GERENTE, a su vez la sociedad podrá nombrar un SUBGERENTE, quien reemplazará al gerente en sus ausencias temporales y absolutas contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando éste entre a reemplazarlo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL GERENTE El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo. El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07
Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 001 del 09 de diciembre de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2021 con el No. 9380085 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|------------|--------------------------------|---------------------|
| GERENTE | OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS | C.C. No. 13.501.736 |
| SUBGERENTE | ANA VICTORIA CARRILLO CARRILLO | C.C. No. 37.836.345 |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: F4312
Otras actividades Código CIIU: F4290 F4390

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:

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07

Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

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.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: CONSTRUCTORA SCALE+

Matrícula No.: 408322

Fecha de Matrícula: 21 de diciembre de 2021

Último año renovado: 2025

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : CL 3 7 68 BRR ALTO PAMPLONITA - Alto Pamplonita

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

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1.000,00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

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

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2025 - 11:18:07
Recibo No. S001938135, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Vh3hcwp4Fn

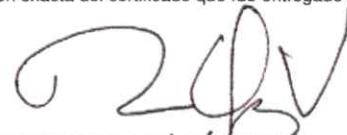
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60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

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 ***
