



San José de Cúcuta, 03 de julio de 2025

Rad No. 2025-19003-057582-2

2025-07-03 16:27 -RADICADOR8

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

cc:

Ram/D: FERNANDO-ANDRESS ARMÍ

Asunto: RADICACION DCTOS CON

Folios: 31

Anexos: SIN ANEXOS



Alcaldía San José de Cúcuta

Señores

Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

Secretaría de Planeación

Ciudad

Ref.: Radicación de documentos para constancia de enajenación de inmuebles – Proyecto Villa Jerónimo

Cordial saludo:

La presente tiene como finalidad radicar formalmente los documentos requeridos para la obtención de la constancia de enajenación de inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 133 de diciembre 20 de 2021, y en concordancia con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012.

En calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**, sociedad debidamente constituida e identificada con **NIT 900.464.654-2**, me permito presentar ante su despacho los documentos exigidos para el inicio de actividades de promoción, anuncio y desarrollo del proyecto **VILLA JERÓNIMO**, ubicado en la ciudad de Cúcuta.

A continuación, relacionamos los documentos que se anexan:

- Folio(s) de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proyecto.
- Modelo de contrato de compraventa que se utilizará con los compradores.
- Presupuesto financiero del proyecto.
- Licencia urbanística o en su defecto, licencia de construcción expedida.
- Copia actualizada del Registro Único de Proponentes (RUP), o en su defecto, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5722812, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Int 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



Agradecemos de antemano su atención y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que se estime necesario para la continuación del trámite.

Atentamente,

FERNANDO ANDRÉS SARMIENTO ROJAS

Representante Legal

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

NIT: 900.464.654-2

Tel: (7) 5731049 / 3150461683

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

Dirección: Avenida 2 # 10-18, Interior 16, Edificio Ovni, Cúcuta – Norte de Santander

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5722812, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Int 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



PROMESA DE COMPROVENTA

Entre los suscritos, **FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, identificado como aparece al pie de la firma, actuando en calidad de Gerente, en nombre y en representación legal de la **CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.** Con NIT. #900464654-2, sociedad comercial legalmente constituida lo cual consta en el certificado de existencia y representación Legal, por la Cámara de Comercio de la ciudad de Cúcuta, por una parte, en adelante conocido como **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra parte;

NOMBRES Y APELLIDOS:

DOCUMENTO:

EXPEDIDA EN:

ESTADO CIVIL:

FECHA DE NACIMIENTO:

DIRECCIÓN RESIDENCIAL:

TELÉFONO RESIDENCIAL:

PROFESIÓN:

EMPRESA:

CARGO:

TELÉFONO EMPRESARIAL:

DIRECCIÓN EMPRESA:

BANCO:

CUENTA No.:

CORREO ELECTRÓNICO:

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

1960-1961
1961-1962
1962-1963
1963-1964
1964-1965
1965-1966
1966-1967
1967-1968
1968-1969
1969-1970
1970-1971
1971-1972
1972-1973
1973-1974
1974-1975
1975-1976
1976-1977
1977-1978
1978-1979
1979-1980
1980-1981
1981-1982
1982-1983
1983-1984
1984-1985
1985-1986
1986-1987
1987-1988
1988-1989
1989-1990
1990-1991
1991-1992
1992-1993
1993-1994
1994-1995
1995-1996
1996-1997
1997-1998
1998-1999
1999-2000
2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025
2025-2026
2026-2027
2027-2028
2028-2029
2029-2030
2030-2031
2031-2032
2032-2033
2033-2034
2034-2035
2035-2036
2036-2037
2037-2038
2038-2039
2039-2040
2040-2041
2041-2042
2042-2043
2043-2044
2044-2045
2045-2046
2046-2047
2047-2048
2048-2049
2049-2050
2050-2051
2051-2052
2052-2053
2053-2054
2054-2055
2055-2056
2056-2057
2057-2058
2058-2059
2059-2060
2060-2061
2061-2062
2062-2063
2063-2064
2064-2065
2065-2066
2066-2067
2067-2068
2068-2069
2069-2070
2070-2071
2071-2072
2072-2073
2073-2074
2074-2075
2075-2076
2076-2077
2077-2078
2078-2079
2079-2080
2080-2081
2081-2082
2082-2083
2083-2084
2084-2085
2085-2086
2086-2087
2087-2088
2088-2089
2089-2090
2090-2091
2091-2092
2092-2093
2093-2094
2094-2095
2095-2096
2096-2097
2097-2098
2098-2099
2099-20100



Quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) donde han celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y éste(os) 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 en el plano adjunto que forma parte integral de este contrato, predio que formará parte del **Proyecto Villa Jerónimo** de la ciudad de San José de Cúcuta/Norte de Santander), que será construido sobre el lote que se identifica y alindera en la cláusula **TERCERA** de la presente promesa de compraventa.

N.º	ITEM	LOCALIZACIÓN	ESPECIFICACIÓN
1	ESTRUCTURA	Losas	Macizas espesor= 8, de acuerdo a diseño estructural
		Fundaciones	Altura entre placas 2.40 m altura
2	MAMPOSTERIA	Muro	De acuerdo al diseño estructural
3	CUBIERTA	Placa	Losa de concreto de 12 cm de espesor
4	ENCHAPES	Baño zona húmeda	Cerámica blanca de 25*35
		cocina	No aplica
5	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	Ventanería y Puerta corrediza	Aluminio anodizado natural y vidrio incoloro de 5mm
6	CARPINTERÍA DE METALICA	Puerta principal	1 M X 2 M
7	APARATOS SANITARIOS	Sanitario	Combo sin pedestal e incrustaciones en porcelana
		Lavamanos	
8	COCINA	Muebles	Lavaplatos
9	ZONA COMUNES POR TORRES	ASCENSOR	SI aplica
		PASILLOS	De acuerdo al diseño arquitectónico
		ESCALERA	de acuerdo con el diseño arquitectónico
10	FACHADA DE EDIFICIO	Muro	Pañete y pintura de acuerdo con el diseño arquitectónico.
11	EQUIPO DE BOMBEO	Cuarto de máquinas del tanque subterráneo	De acuerdo con el diseño hidrosanitario
12	TANQUE		El conjunto cuenta con

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

			tanque subterráneo de acuerdo diseño hidrosanitario
13	PARQUEADEROS	En urbanismo	parqueaderos exteriores para carros
			parqueaderos exteriores para motos
		Paseo peatonal	de acuerdo con el diseño arquitectónico
		Zonas verdes	de acuerdo con el diseño arquitectónico
		Terraza social	Pisos en gres colonial de 25*25 cerámica andina
		Portería	Con baño
		Acceso al conjunto y salida	de acuerdo con el diseño arquitectónico

PARÁGRAFO 1.- EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) DECLARARA(N) que ha sido informado, entiende y acepta que la venta y la construcción del proyecto **VILLA JERÓNIMO, se realizará en una etapa, en la que se construirán la torre que constará de 32 apartamentos como unidades residenciales, la portería y administración; zonas verdes, senderos peatonales, parqueaderos para carros y motos.**

PARÁGRAFO 2.- ESPECIFICACIÓN DE APARTAMENTO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) DECLARARA(N) ha notificado que el apartamento # XXX es el de su preferencia. Por lo tanto, en el **PROYECTO VILLA JERÓNIMO**, quedará separado dicha propiedad intangible.

PARÁGRAFO 3.- ESTRATO El inmueble objeto de la presente compraventa será construido sobre un terreno que tiene el siguiente estrato: 2-3

No obstante, lo anterior, el estrato del inmueble objeto de venta podrá variar cuando se finalice la construcción del proyecto **VILLA JERÓNIMO**, situación que acepta(n) EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), ya que es ajena a la voluntad de PROMITENTE VENDEDOR

PARÁGRAFO 4.- SERVICIOS PÚBLICOS El inmueble prometido en venta contará con los siguientes servicios: Las acometidas de acueducto y alcantarillado, gas estacionario y con los servicios de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador.

Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la cometida eléctrica del conjunto, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto, de derivación autorizado por CENS S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de la acometidas de baja

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal o reforma que se haga del mismo y para ello además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público.

PARÁGRAFO 5.- 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 y 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 demás aspectos siempre que estos justificadamente se consideren, convenientes o necesarios.

PARÁGRAFO 6.- MODIFICACIÓN DEL ÁREA 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 del presente contrato, 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 (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), podrá(n) desistir de la celebración del contrato, dentro de un plazo de ocho días calendario contados a partir de la comunicación por escrito que se haga al domicilio que aporte el en presente contrato en la que se 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.

PARÁGRAFO 7.- CUERPO CIERTO, No obstante, la cabida y linderos del inmueble (apartamento) prometido en venta, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. - TRADICIÓN DEL INMUEBLE El proyecto **VILLA JERÓNIMO**, se construirá en dos lotes , una parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número #

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



260-6416 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta que cuenta con un área de 565.4 M², ubicado en el municipio de Cúcuta calle 18 # 6-66 barrio la cabrera, la otra parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número # 260-158832 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta que cuenta con un área de 394.47M², ubicado en el municipio de Cúcuta calle 18 entre avenida sexta y séptima # 6-54 # 6-60 barrio la cabrera.

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

Proyecto de vivienda de interés social **VILLA JERÓNIMO**, esta alinderado así:

Norte: colinda con el predio 0033, 0034, 0035, Victoriano Jaimes, en extensión de 29.99 metros.

Oriente: colinda con el predio de Ascensión García en extensión de 30.05 metros.

Occidente: colinda con el predio 0013,0015,0016, en extensión de 44.15 metros.

Sur: colinda con la calle 18 con extensión de 24.9 metros.

Correspondiendo a la cedula catastral número: 010702730011000 / 010702730012001

Para un área total de 959.87 M²

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

\$170.000.000 COP ciento setenta millones de pesos

PARÁGRAFO 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; (iv) los gastos del registro de venta e hipoteca

(impuesto y derechos de registro); (v) el valor de las reformas que se realicen a solicitud de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de compraventa.

QUINTA. - FORMA DE PAGO EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a pagar el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato así:

FECHA	CUOTA	DESCRIPCION	VALOR	SALDO
***	***	***	\$170.000.000	\$170.000.000
***	1	separación	\$5.000.000	\$165.000.000
***	2	Cuota		
***	3	Cuota		
***	4	Cuota		

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

***	5	Cuota		
***	6	Cuota		
***		Subsidio Mi casa ya		
***		Saldo hipoteca banco		

La suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) moneda legal colombiana, que pagará EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) al PROMITENTE VENDEDOR en las fechas pactadas en este documento y hasta cancelar el total de la venta como se señalará a continuación, en la etapa de preventa se depositarán las cuotas pactadas en la cuenta corriente N° 81674320919, del banco BANCOLOMBIA a nombre de CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

PARÁGRAFO 1.- CRÉDITO En caso de que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) para cancelar la última cuota del precio del inmueble, requiera gestionar un crédito en una entidad bancaria de la ciudad de Cúcuta u otra entidad, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberá entregar los documentos exigidos por la entidad crediticia a más tardar 3 meses antes del vencimiento de la última cuota, ya que la demora en este trámite o la negación del crédito no exonera a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de cancelar la última cuota en los términos establecidos en la promesa de compraventa, situación que aceptada por éste a la firma del presente contrató.

PARÁGRAFO 2.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 cualquiera otra norma 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 el Constructora Oasis S.A.S devolverá las sumas que correspondan, descontadas arras y/o intereses, si es el caso, a EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en el encabezado de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO 3.- DIRECCIONES Para todos los efectos determinados en este contrato, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuarán en las direcciones correspondientes, estipuladas en el encabezado de la presente promesa de compraventa, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección.

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

1. विद्युत वितरण के लिए विद्युत उपकरणों का उपयोग करना।

2. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

3. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

4. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

5. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

6. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

7. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

8. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

9. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

10. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

11. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

12. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

13. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

14. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

15. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

16. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

17. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

18. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

19. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।

20. विद्युत ऊर्जा की संगति का उपयोग करना।



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, reparación del edificio y sus bienes comunes, los gravámenes, contribuciones, tasas, derechos o cualquier otra suma que se cause o liquide de allí en adelante sobre cumplir lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas que regulan la Propiedad Horizontal. 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. e) Entregar libre de Gravámenes el inmueble. d) Las demás que convengan las partes.

PARÁGRAFO 1.- EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) entiende que el pago de las correspondientes expensas que genere la copropiedad se hará de acuerdo con el coeficiente de copropiedad y lo dispuesto en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble como más adelante se dispone.

SÉPTIMA. - INTERESES MORATORIOS En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago del precio. EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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.

PARÁGRAFO 1.- En caso de que el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) incurra en mora por un plazo superior a dos (2) meses respecto del pago de una de las cuotas, el presente contrato de promesa de compraventa se dará por terminado de manera automática y unilateral por parte del PROMITENTE VENDEDOR, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo.

PARÁGRAFO 2.- El incumplimiento del EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) bajo los términos del presente contrato dará lugar a que las sumas de dinero previamente entregadas por este a título de pago parcial o separación del inmueble serán retenidas por el promitente vendedor, quien podrá disponer de ellas como compensación por los perjuicios ocasionados, sin que haya lugar a reembolso alguno, de conformidad con el

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

the first time, I have
seen a bird which
was not a bird of prey.
I have seen many
birds of prey, but
none which were
not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.

I have seen many
birds which were
not birds of prey,
but none which
were not birds.



artículo 1546 del Código Civil Colombiano.

OCTAVA. - IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 este último.

NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA EL PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR se obligan a otorgar la correspondiente escritura prometida de compraventa, en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Cúcuta, en la fecha del **15 de diciembre del año 2025**. Todo esto se realizará cuando EL PROMITENTE COMPRADOR haya realizado el pago total de lo adeudado en este escrito

No obstante, lo anterior, las partes podrán modificar la firma de la escritura si así lo acordaren previamente y por escrito o si la fecha llegase a variar de acuerdo con el inicio de la construcción una vez se haya alcanzado el punto de equilibrio de preventa de los inmuebles, caso en cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por escrito sobre la nueva fecha fijada.

PARÁGRAFO 1.- OTORGAMIENTO ESCRITURA Y CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS Dicha escritura la otorgará EL PROMITENTE VENDEDOR siempre y cuando EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) haya(n) pasado 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), podrá el PROMITENTE VENDEDOR tener por desistido este contrato por incumplimiento por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) con las consecuencias previstas para ello en este contrato.

PARÁGRAFO 2.- PRÓRROGA OTORGAMIENTO ESCRITURA COMPRAVENTA 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(los) apartamento(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 por correo certificado a la dirección registrada de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS). e) 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

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

କାନ୍ତିର ପଦମାଲା
କାନ୍ତିର ପଦମାଲା



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 por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere suministrado EL(LA)(LOS)(LAS)., PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que será sometido sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se indicaré 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a cumplir y a respetar al igual que sus causahabientes a cualquier título.

UNDÉCIMA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL La entrega real y material del inmueble prometido en venta se efectuarán por el PROMITENTE VENDEDOR a la firma de la escritura de compraventa prometida.

PARÁGRAFO 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 protocolizará en la fecha que dentro del término mencionado. señale el PROMITENTE VENDEDOR, quedando obligados EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)(AS) a recibir el inmueble según el calendario de entregas definido por el vendedor.

PARÁGRAFO 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 moratorias del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de sus obligaciones; e) 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.

PARÁGRAFO 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

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



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 en correo certificado, dirigido a la dirección que hubiere suministrado EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 **Villa Jerónimo**, cuando se efectúe la entrega del 51% del coeficiente de copropiedad de la etapa correspondiente, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍAS A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 ósea la parte estructural del **PROYECTO VILLA JERÓNIMO** responderá EL PROMITENTE VENDEDOR por el término de diez (10) año contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa. Si efectuada la entrega del inmueble EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

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

DÉCIMA TERCERA. - REFORMAS EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no podrá solicitar reformas de tipo estructural;

DÉCIMA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el 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.

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



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.

DÉCIMA QUINTA.- ARRAS EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADORA(ES)(AS) acuerdan como arras del presente contrato una suma igual al veinte por ciento (20%) del precio total pactado en el artículo cuarto, que se regula conforme al artículo 866 del Código de Comercio, las cuales perderá EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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 durante la etapa de preventa estipulada en el objeto del presente contrato las arras serán por el 10% del valor total del inmueble. La culminación de la etapa parte del PROMITENTE VENDEDOR EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se hará la respectiva comunicación para efectos de notificación, cuando culmine la etapa de preventa las arras del contrato serán equivalentes al 20% para cuando EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) requiera realizar el desistimiento o retractación.

PARÁGRAFO 2.- Se entenderá que el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo que deberá suscribir con la entidad del presente contrato; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en la cláusula quinta del presente contrato y/o en las CARTA DE INSTRUCCIONES firmada e) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble; y d) Si no cumpliera, en el plazo que le señalaré el PROMITENTE VENDEDOR, con la firma y/o entrega de la documentación requerida para la firma de la presente promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO 3.- En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente contrato por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), 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.

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



PARÁGRAFO 4.- En caso de incumplimiento de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por el no pago del precio del inmueble en la forma señalada en la cláusula QUINTA del presente contrato y/o de las CARTAS DE INSTRUCCIÓN, también dará derecho a que se retengan las arras en favor del PROMITENTE VENDEDOR, según lo dispuesto precedentemente.

DÉCIMO SEXTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA En caso de mora en el pago de dos (2) cuotas estipuladas en la presente promesa, se entenderá como incumplimiento de las obligaciones por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), así mismo en caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR, incumplimientos que darán lugar a la disolución del presente vínculo contractual y se extinguirán en consecuencia las obligaciones y los derechos correlativos. En caso de que el incumplimiento por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) sea el no pago del precio en los términos 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.

DÉCIMO SÉPTIMA.- MUTUO DISENSO 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS); 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.

DÉCIMA OCTAVA.- DEVOLUCIÓN DE DINEROS En cualquier evento la devolución de las sumas abonadas se hará en un plazo de un mes 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

DÉCIMO 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 PROMITENTE VENDEDOR: cancelará el 50% de los derechos notariales de venta y el 100% de la retención en la fuente; EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS): cancelará el 50% de los derechos notariales de venta, el 100% de los gastos notariales de hipoteca, si así lo hicieré, el 100% de la boleta fiscal de venta e hipoteca y el 100% del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro).

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com

PARÁGRAFO 1.- Los valores, indicados en la presente cláusula, a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), éste deberá reconocérselos al PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA. - CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) requiere la aceptación previa, expresa 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.

VIGESIMA SEGUNDA. - LIBERTAD PARA LAS VENTAS EL(LA) (LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni la constitución en mora a los cuales renuncian expresamente EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

VIGÉSIMA CUARTA. - EN CASO DE MUERTE DE EL(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS). Si antes de que se otorgue la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa, llegará a fallecer EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), éste(os) manifiesta(n) expresamente que acepta(n) que esta será causa suficiente para que el PROMITENTE VENDEDOR termine unilateralmente el presente

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



contrato, caso en el cual éste restituirá la totalidad de las sumas que hasta esa fecha EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) haya(n) abonado o cancelado del precio del inmueble, incluyendo las sumas por concepto de reformas, si la 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 1.- Las sumas que hayan de devolverse serán consignadas a la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en la información aportada en el encabezado del presente contrato y será comunicada a la persona que éste señala en la presente promesa, así:

Datos del señor,

VIGÉSIMA QUINTA. - DECLARACIÓN EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S). COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) y acepta(n) que entiende que con la firma del presente contrato se generan costos de administración y de comisión de venta; que entiende que el Inmueble prometido en venta hace parte de una propiedad horizontal y por tanto el inmueble deberá asumir costos propios, de una copropiedad de acuerdo a lo contemplado en la Ley 675 de 2001; que conoce cuál es el estrato actual del proyecto y que este está sujeto a, variaciones que no dependen de la voluntad del PROMITENTE VENDEDOR; y que ha leído y entendido el contenido del presente contrato, así como las obligaciones que de él se generan.

VIGÉSIMA SEXTA- AJUSTE DEL PRECIO POR CAMBIO DE AÑO Las partes acuerdan que el precio de venta del bien objeto del presente contrato, inicialmente pactado en la suma de ciento setenta millones de pesos colombianos (\$170.000.000), estará sujeto a un ajuste automático al inicio de cada año calendario, con base en el incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLV) en Colombia, conforme a lo dispuesto por el Gobierno Nacional para cada año. El ajuste se realizará el 1° de enero de cada año hasta la fecha en que se efectúe el pago total del precio acordado. En caso de que el aumento del SMLV sea inferior a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, las partes podrán acordar un ajuste equivalente a dicho índice.

PARÁGRAFO UNO. - Cálculo del Nuevo Precio: El valor del precio inicial se incrementará en el mismo porcentaje en que haya variado el IPC correspondiente al año anterior, tomando como referencia el dato oficial publicado por el DANE.

PARÁGRAFO DOS. -Aplicación Automática: La actualización del precio será automática y no requerirá de adiciones o modificaciones contractuales, siendo de obligatorio cumplimiento por ambas partes.

PARÁGRAFO TRES. - Notificación del Ajuste: El vendedor notificará por escrito al comprador el nuevo valor ajustado dentro de los primeros treinta (30) días hábiles del nuevo año.

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



Impugnación del Ajuste: En caso de que el comprador considere que el cálculo del ajuste presenta errores, podrá presentar objeción dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. Si no se presenta objeción dentro de este término, se entenderá aceptado el ajuste sin necesidad de pronunciamiento adicional. En consecuencia, las partes aceptan y reconocen que el precio pactado no permanecerá fijo en el tiempo y se ajustará conforme a la inflación anual, garantizando así la actualización del valor del bien conforme a las condiciones económicas vigentes.

En constancia se firma en Cúcuta ---

**EL PROMITENTE VENDEDOR
FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS
R.L CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.
C.C. 6.663.512 expedida en Cúcuta
Avenida 2 # 10-18 Edf. Ovni int. 16**

EL PROMITENTE COMPRADOR

15

CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

Teléfonos: +57 (7) 5731049, +57 3154948794 Dirección: avenida 2 # 10 18 Interior 16 edificio ovni Cúcuta Colombia.

Correo: gerencia@constructoraoasis.com

www.constructoraoasis.com



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:29 **** Recibo No. S00193279 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fD

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

SIGLA: C.O. S.A.S.

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL

NIT : 900464654-2

ADMINISTRACIÓN DIAN : CUCUTA

DOMICILIO : CUCUTA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 221923

FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 19 DE 2011

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ENERO 31 DE 2025

ACTIVO TOTAL : 8,895,833,000.00

GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV 2 N_10-18 INT 16 EDIFICIO OVNI

BARRIO : EL CENTRO

MUNICIPIO / DOMICILIO: 54001 - CUCUTA

TELÉFONO COMERCIAL 1 : 5763529

TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3164722244

TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3154948794

CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : constructoraoasiscucuta@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV 2 N_10-18 INT 16 EDIFICIO OVNI

MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA

BARRIO : EL CENTRO

CORREO ELECTRÓNICO : constructoraoasiscucuta@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : constructoraoasiscucuta@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:29 **** Recibo No. S001932729 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fD

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2011, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9334498 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA OASIS S.A.S..

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL : ESTE COMPRENDERÁ EL VIGENTE HASTA LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA Y UNO ADICIONAL, QUEDANDO EN CONSECUENCIA EL OBJETO DE LA SIGUIENTE MANERA : 1 LA EXPLOTACIÓN DE LA RAMA DE LA INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. PARA EL DESARROLLO DEL MISMO PODRÁ :

1.1. EFECTUAR ESTUDIOS, REALIZAR PROYECTOS, ABSOLVER CONSULTAS Y EN GENERAL PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. 1.2. URBANIZAR Y PARCELAR POR CUENTA PROPIA O AJENA O EN SOCIEDADES CON OTRAS PERSONAS. 1.3. COMPRAR, VENDER, ADMINISTRAR BIENES RAÍCES . 1.4. REALIZAR O PARTICIPAR EN LA ACTIVIDADES DE ASESORÍAS, INTERVENTORÍAS, SUPERVISIÓN, CONSTRUCCIÓN Y CONTROL DE OBRAS CIVIL Y DE URBANISMO, CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS Y REDES INTERNAS Y URBANAS. 1.5. REALIZAR AVALÚOS, ESTUDIOS Y CONSULTORÍAS SOBRE BIENES INMUEBLES. 1.6. ELABORAR Y DESARROLLAR DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS. PARA EL DESARROLLO DE LO ANTERIOR LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR EN GENERAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS , CONTRATOS DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL , LABORAR DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EN ESPECIAL PODRÁ ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR, Y ENAJENAR TODAS CLASE DE BIENES O INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO , ARRIENDOS , FIANZAS, PRENDAS, HIPOTECAS. PODRÁ GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, DESCONTAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y DEMÁS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES, PARTICIPAR EN OTRAS SOCIEDADES, SERVIR DE GARANTE A TERCEROS, CELEBRAR EN CARGOS FIDUCIARIOS Y DAR BIENES A TITULO DE FIDUCIA. 2. LA SOCIEDAD IGUALMENTE TENDRÁ DENTRO SU OBJETO LA CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN O NEGOCIACIÓN, A CUALQUIER TITULO, BIEN DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE INTERPUESTA PERSONA, EN PARTICULAR CON TERCEROS O INDIVIDUAL, DE TODA CLASE DE ACTIVOS O BIENES INMOBILIARIOS O NO, CON EL FIN DE ORIGINAR, ESTRUCTURAR Y PROMOVER PROCESOS DE TITULARIZACIÓN O CUALQUIER OTRO NEGOCIO DE PARTICIPACIÓN SOBRE BIENES. EL OBJETO COMPRENDERÁ LA ASESORÍA A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PARA EL DESARROLLO DE PROCESOS DE TITULACIÓN, FIDUCIARIAS O DE PARTICIPACIÓN SOBRE TODOS TIPO DE ACTIVOS O PARA LA CONFORMACIÓN DE ENTIDADES DE OBJETO SIMILAR, PUDIENDO OFRECER EL PRODUCTO DE DICHOS PROCESOS AL MERCADO DE CONFORMIDAD CON LA NORMAS VIGENTES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ. 2.1. CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA D E TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODO



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:29 **** Recibo No. S001932729 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fd

LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIARIAS SOBRE BIENES MUEBLES Y INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES DE SE PERSIGUEN O QUE FAVOREZCAN O CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES O LAS DE AQUELLAS EMPRESAS EN QUE SE TENGA INTERESES. 2.2. LA SOCIEDAD TENDRÁ CAPACIDAD PARA COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, DAR EN GARANTÍA Y EN FIN CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE CUALQUIER DERECHO O PARTE ALÍCUOTA REPRESENTATIVA DE INMUEBLES O DE PATRIMONIO AUTÓNOMOS CELEBRADOS CON ELLOS Y REALIZARA AQUELLOS ACTOS QUE PERSIGAN EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, TALES COMO ENTRE OTROS : A) ADQUIRIR O ENAJENAR BIENES INMUEBLES E INMUEBLES , HIPOTECARLOS, PIGNORARLOS DARLOS EN CUALQUIER FORMA AUTORIZADA EN GARANTÍA . B) GIRAR, ACEPTAR, DESCNTAR, ENDOSAR, PROTESTAR, AVALAR Y EN GENERAL REALIZAR CUALQUIER TIPO DE ACTO O NEGOCIO JURÍDICO SOBRE EFECTOS COMERCIALES O TÍTULOS VALORES. C) DAR O RECIBIR DINEROS EN PRESTAMOS CONO SIN GARANTÍA . D) CELEBRAR Y EJECUTAR CUALQUIER TIPO DE ACTO , ESPECIALMENTE CESIONES DE DERECHO , CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL, DE COMISIÓN, DE JOINT VENTURE, ESTUDIO TÉCNICO DE COLOCACIÓN DE VALORES Y EN FIN TODOS AQUELLOS QUE TENGA POR OBJETO LA CREACIÓN O NEGOCIACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS O TÍTULOS VALORES QUE LOS INCOPOREN , QUE SE DERIVEN DE SU OBJETO SOCIAL. E) DAR O TOMAR EN ARRIENDO CUALQUIER TIPO DE BIEN MUEBLE O INMUEBLE . F) PROMOVER , FORMAR , ORGANIZAR, ASESORAR, PARTICIPAR Y/O FINANCIAR EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGA OBJETO IGUALES O SEMEJANTES A LOS DE ESTA SOCIEDAD O QUE SE DESENVUELVAN EN RAMOS QUE FACILITEN EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL. G) LA INTERMEDIACIÓN DE VALORES, REALIZANDO OPERACIONES HABITUALES DE ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN DE VALORES, EJECUTADAS DIRECTAMENTE Y POR CUENTA PROPIA O CUALQUIER OTRA COSA QUE PUEDA SER REALIZADA POR ESTA SOCIEDAD EN EL MERCADO PÚBLICO DE VALORES DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTE AL RESPECTO . 3 A) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE BODEGA O MINI BODEGAS DESTINADAS A LA GUARDA DE BIENES A CARGO DE LOS USUARIOS . B) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRASLADO Y MUDANZAS. C.) PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE EMPAQUES Y EMBALAJE DE TODA CLASE DE CAJA ENVOLTURAS Y RECIPIENTES. D) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR DE CARGA , ENTENDIDO COMO UN CONJUNTO ORGANIZADO DE OPERACIONES TENDIENTES A EJECUTAR EL ACARreo DE BIENES DE UN LUGAR A OTRO EN VEHÍCULOS AUTOMOTORES, EN FORMA REGULAR Y CONTINUA, NACIONAL E INTERNACIONAL. E) LA COMPRA , LA FABRICACIÓN TRANSFORMACIÓN, ARRENDAMIENTO E IMPORTACIÓN, O A SU ADQUISICIÓN MEDIANTE CUALQUIER OTRA MODALIDAD, DE EQUIPOS, VEHÍCULOS, MATERIA PRIMAS E INSUMOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS. F) LA REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS BIENES Y SERVICIOS, NACIONALES O EXTRANJEROS, POR CUENTA PROPIA MEDIANTE SUB-CONTRATACIÓN CON TERCEROS BAJO CUALQUIER MODALIDAD, EN EL SECTOR D, TRANSPORTE, DEPOSITO, ALMACENAMIENTO, BODEGAJE Y EMBALAJE. G) LA IMPORTACIÓN DE MATERIAS PRIMAS, INSUMOS, PRODUCTOS TERMINADOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS, VEHÍCULOS Y, EN GENERAL TODA CLASE DE BIENES RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL SECTOR DEL TRANSPORTE, DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTOS, BODEGAJE Y EMBALAJE.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	50.000.000,00	50.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	50.000.000,00	50.000,00	1.000,00



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:29 **** Recibo No. S001932729 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYZA6fD

CAPITAL PAGADO	50.000.000,00	50.000,00	1.000,00
-----------------------	---------------	-----------	----------

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2011 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343653 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE ABRIL DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	SARMIENTO ROJAS FERNANDO ANDRES	CC 6,663,512

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2011, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9334498 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	ROJAS AYALA CARMEN ALICIA	CC 60,310,862

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

GERENCIA: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE. LA SOCIEDAD PODRÁ NOMBRAR UN SUBGERENTE QUIEN REEMPLAZARÁ AL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS. EL SUBGERENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.- FACULTADES DEL GERENTE EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE 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



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:29 *** Recibo No. S001932729 *** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fD

DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.-

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 004 DEL 27 DE MARZO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9377177 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MAYO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	MARCONI QUINTERO JAVIER	CC 88,135,060	49466-T

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 004 DEL 27 DE MARZO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9377177 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MAYO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	OSORIO PEDRAZA BENJAMIN	CC 13,436,630	53187-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

MATRICULA : 221946

FECHA DE MATRICULA : 20110919

FECHA DE RENOVACION : 20250131

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025

DIRECCION : AV 2 N_10-18 INT 16

BARRIO : EL CENTRO

MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA

TELEFONO 1 : 5763529

TELEFONO 2 : 3164722244

TELEFONO 3 : 3154948794

CORREO ELECTRONICO : constructoraosasiscucuta@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 8,895,833,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:30 **** Recibo No. S001932729 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fD

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 : \$400,000,000

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

INFORMA - 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 .

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$11,600

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 3PqXYzA6fD

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.

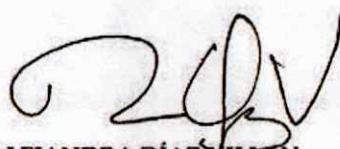
La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/05/20 - 10:47:30 **** Recibo No. S001932729 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250520-0128

CODIGO DE VERIFICACIÓN 3PqXYzA6fD



ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.

Secretaria General.

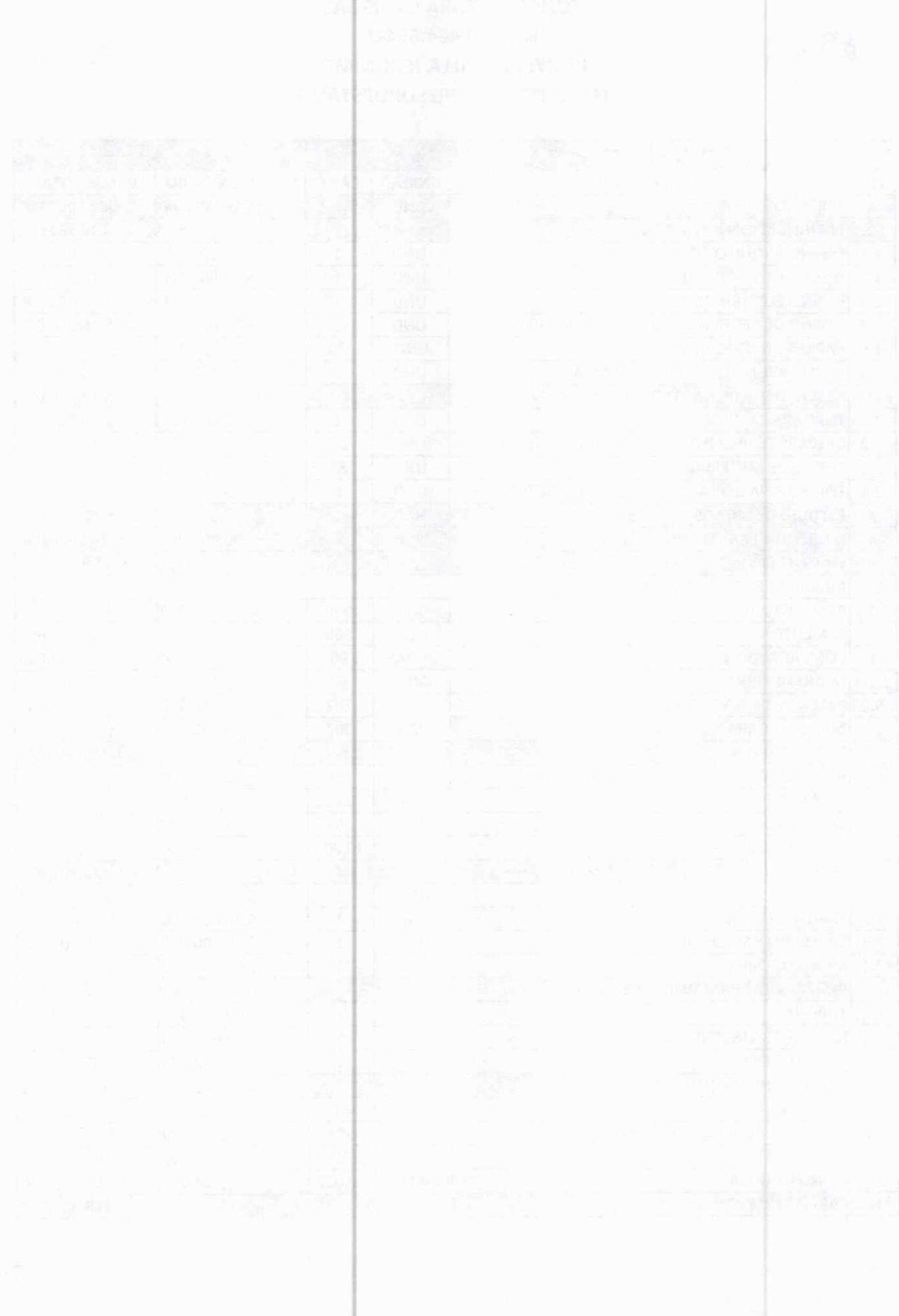
*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



CONSTRUCTORA OASIS SAS
NIT 900.464.654-2
PROYECTO VILLA JERONIMO
FLUJO DE CAJA PRESUPUESTADO



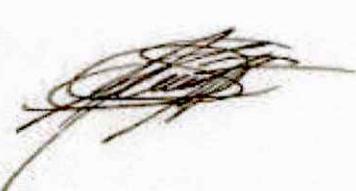
EGRESOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
0	TERRENOS	UND	1	\$ 800,000,000	\$ 800,000,000
1	PLANIFICACION Y PERMISOS				\$ 39,161,000
1.1	DISEÑO ARQUITECTONICO	UND	1	\$ 7,000,000	\$ 7,000,000
1.2	DISEÑO ESTRUCTURAL	UND	1	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
1.3	DISEÑO ELECTRICO	UND	1	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
1.4	DISEÑO DE REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	UND	1	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
1.5	IMPRESIÓN DE PLANOS	UND	60	\$ 33,350	\$ 2,001,000
1.6	PUBLICACION RESOLUCION LICENCIA	UND	1	\$ 160,000	\$ 160,000
2	DESCAPOTE Y REPLANTEO				\$ 19,070,000
2.1	TOPOGRAFIA INICAL	UND	1	\$ 800,000	\$ 800,000
2.2	DESCAPOTE DEL LOTE - ADECUACION DE TERRENO	HORAS	96	\$ 120,000	\$ 11,520,000
2.3	RETIRO DE MATERIAL	UND	85	\$ 70,000	\$ 5,950,000
2.4	TOPOGRAFIA REPLANTEO DE EJES ESTRUCTURALES	UND	2	\$ 400,000	\$ 800,000
3	ESTUDIO DE SUELOS	UND	1	\$ 12,000,000	\$ 12,000,000
4	MURO DE CERRAMIENTO	UND	1	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000
5	CIMENTACION				\$ 199,585,000
5.1	MEJORAMIENTO DE TERRENO				
5.1.1	BASE GRANULAR	M3	500	\$ 75,000	\$ 37,500,000
5.1.2	CEMENTO	UND	500	\$ 26,000	\$ 13,000,000
5.1.3	COMPACTACION	HORAS	90	\$ 120,000	\$ 10,800,000
5.1.4	MANO DE OBRA	DIAS	30	\$ 266,500	\$ 7,995,000
5.2	PLACA DE CIMENTACION	M3	202	\$ 410,000	\$ 82,820,000
5.3	MANO DE OBRA	M3	202	\$ 235,000	\$ 47,470,000
6	ESTRUCTURA				\$ 1,419,479,200
6.1	ALQUILER Y TRANSPORTE DE FORMALETA	DIA	90	\$ 320,000	\$ 28,800,000
6.2	HIERRO DE ESTRUCTURA	KG	50,000	\$ 16,000	\$ 800,000,000
6.3	CONCRETO	M3	859	\$ 420,000	\$ 360,679,200
6.4	MANO DE OBRA	M2	10,000	\$ 23,000	\$ 230,000,000
7	INSTALACION ELECTRICA				\$ 178,701,813
7.1	TUBERIA	UND	1	\$ 24,701,813	\$ 24,701,813
7.2	TRANSFORMADOR	UND	1	\$ 25,000,000	\$ 25,000,000
7.3	CABLEADO Y SUICHERIA	UND	1	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000
7.4	MANO DE OBRA	UND	1	\$ 69,000,000	\$ 69,000,000
8	INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA				\$ 162,891,930
8.1	TUBERIA	UND	1	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000
8.2	RED CONTRA INCENDIOS	UND	1	\$ 10,639,056	\$ 10,639,056
8.3	MANO DE OBRA	UND	1	\$ 92,252,874	\$ 92,252,874
9	OBRA BLANCA				\$ 314,483,680
9.1	ENCHAPE	M2	682	\$ 28,400	\$ 19,368,800
9.2	ENCHAPE SALPICADERO - BAÑOS	M2	597	\$ 30,000	\$ 17,901,900
9.3	GRANIPLAST	KG	36,159	\$ 3,000	\$ 108,477,000
9.4	MANO DE OBRA	M2	12,053	\$ 14,000	\$ 168,735,980
10	CARPINTERIA				\$ 188,510,927

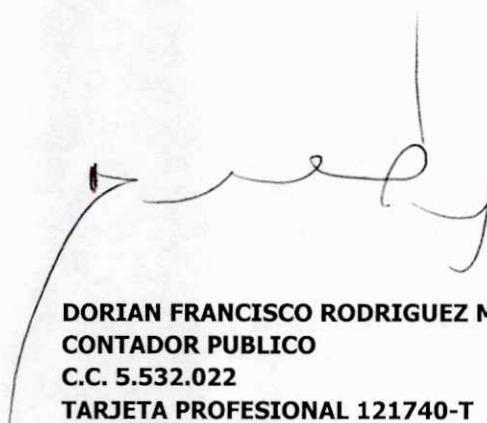


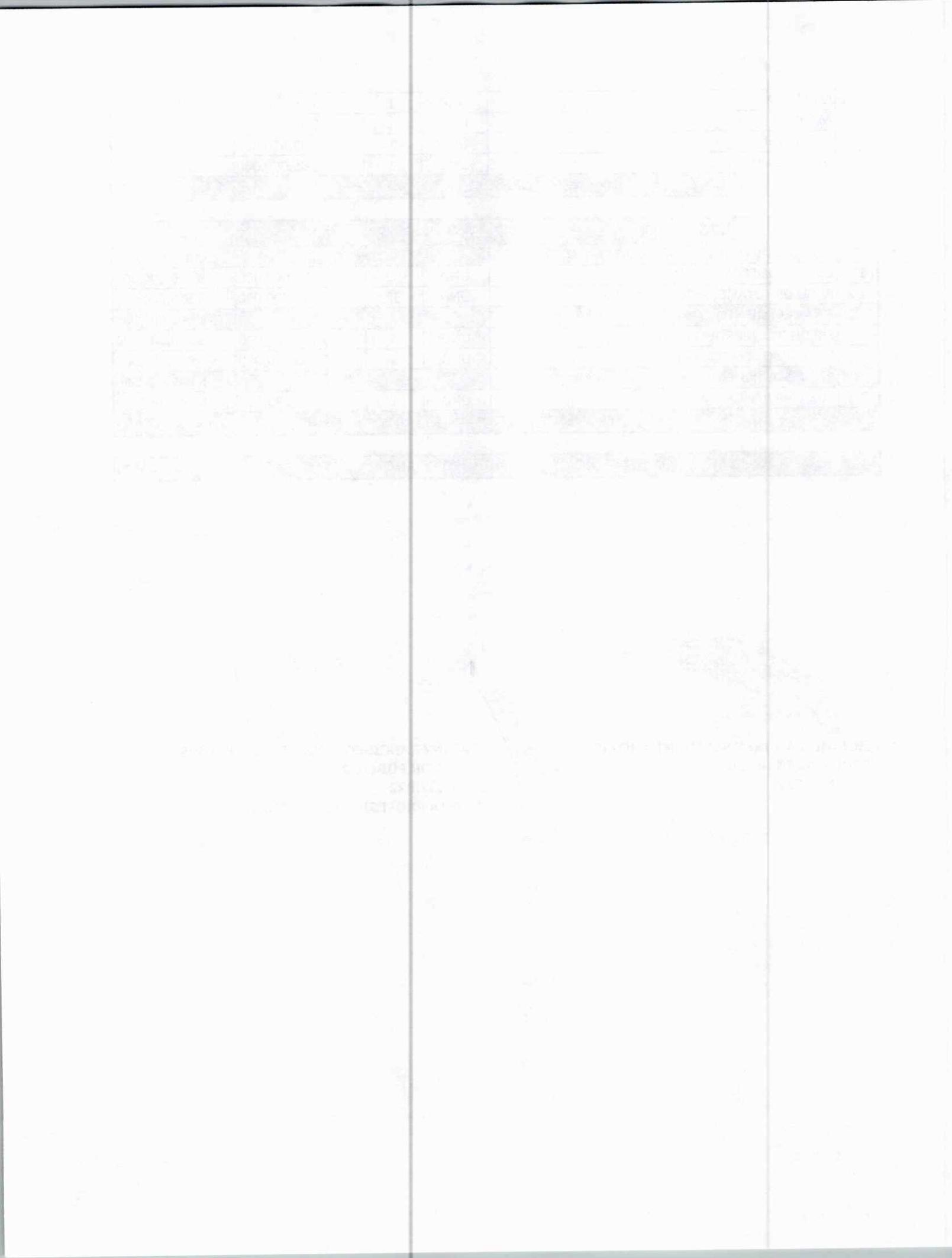
10.1	METALICA	UND	1	\$ 15,000,000	\$ 15,000,000
10.2	MADERA	UND	1	\$ 45,000,000	\$ 45,000,000
11	ASCENSOR	UND	1	\$ 93,510,927	\$ 93,510,927
12	URBANISMO	UND	1	\$ 35,000,000	\$ 35,000,000
TOTAL NETO EGRESOS					\$ 3,433,883,550

INGRESOS					
1	ABONOS DE CLIENTES POR APARTAMENTOS				\$ 1,088,000,000
1.1	CUOTAS DE SEPARACION	UND	32	\$ 5,000,000	\$ 160,000,000
1.2	PAGO DE TOTALIDAD CUOTA INICIAL	UND	32	\$ 29,000,000	\$ 928,000,000
2	FINANCIAMIENTO EXTERNO				\$ 1,500,000,000
2.1	CREDITO CON PROVEEDORES	UND	4	\$ 125,000,000	\$ 500,000,000
2.2	PRESTAMOS EMPRESARIALES	UND	1	\$ 1,000,000,000	\$ 1,000,000,000
3	RECURSOS PROPIOS				\$ 845,883,550
3.1	CUENTAS BANCARIAS	UND	1	\$ 845,883,550	\$ 845,883,550
TOTAL NETO EGRESOS					\$ 3,433,883,550

VARIACION DEL FLUJO DE CAJA PRESUPUESTADO	\$ 0
---	------


FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 6.663.512


DORIAN FRANCISCO RODRIGUEZ MENESSES
CONTADOR PUBLICO
C.C. 5.532.022
TARJETA PROFESIONAL 121740-T





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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 1 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-05-1979 RADICACIÓN: 79-1276 CON: SIN INFORMACION DE: 06-04-1979

CÓDIGO CATASTRAL: 010 727 300 12001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO EJIDO CON UNA EXT. DE 11.80 MTS DE FRENTE POR 21.00 MTS DE FONDO JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA Y COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON CASA Y SOLAR QUE FUE DE JUAN N. HOY DE LOS SUSESORES DE FRANCISCO RINCON VILLAMIZAR. POR EL SUR: CON LA CALLE 18; POR EL ORIENTE: CO SOLAR QUE FUE DE ASCENSION GARCIA, HOY CASA DE RAFAEL JAIMES Y POR EL OCIDENTE: CON CASA Y SOLAR ADJUDICADA A DANIEL Y VICTORIA JAMES VILLAMIZAR. UN LOTE DE TERRENO PROPIO DE 565,4M2 JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 385, 2014/06/24, NOTARIA TERCERA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA HUBO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A INES PEREZ DE CUERVO Y LUIS PEREZ MARQUEZ, SEGUN ESCRITURA 1101 DEL 17-10-1929 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 18 # 6 - 66 BARR LA CABRERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1963 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 09-07-1960 JUZG 1 C CTO DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION MEJORAS

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

DE: JAIMES VICTORIANO

DE: VILLAMIZAR NAZARIA

A: JAIMES VILLAMIZAR GUILLERMO

A: JAIMES VILLAMIZAR HERMES

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1966 Radicación: SN

22



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 2 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1866 DEL 10-11-1965 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION SUC.

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

DE: JAIMES VICTORIANO

A: VILLAMIZAR NAZARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3028 DEL 14-11-1972 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 612 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: JAIMES VILLAMIZAR GUILLERMO

CC# 2715280

DE: JAIMES VILLAMIZAR HERMES

CC# 5393424

A: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

CC# 2980904 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-1989 Radicación: 1989-14810

Doc: ESCRITURA 2070 DEL 13-09-1989 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 612 COMPRAVENTA DE MEJORAS

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

DE: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

CC# 2980904

A: ZAPATA LEAL ARTIDORO

CC# 1982009 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1986 Radicación: 1986-18746

Doc: ESCRITURA 2643 DEL 26-11-1986 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

CC# 2980904 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1990 Radicación: 1990-1786

Doc: ESCRITURA 90 DEL 30-01-1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION Y CORRECCION ESCR.# 2643 NOT. 5. (EN CUANTO AL LOTE Y # DE MATRICULA)

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

A: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

CC# 2980904 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-1990 Radicación: 1990-1787

Doc: ESCRITURA 4866 DEL 27-12-1989 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$278,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE # 557.40 M2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 3 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

A: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

CC# 2980904 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-09-1990 Radicación: 1990-12438

Doc: ESCRITURA 1384 DEL 04-09-1990 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: SOTO DE ROMERO VIRGINIA

A: MORA CAMARGO LUZ AMPARO

CC# 2980904

CC# 1918068 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-1993 Radicación: 1993-15767

Doc: OFICIO 116 DEL 12-08-1993 JUZG FISCALIA GENERAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ESPECIAL

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: MORA CAMARGO LUZ AMPARO

CC# 1918068 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-10034

Doc: OFICIO 917 DEL 17-05-2004 JUZGADO 5 PENAL CTO DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0773 CANCELACION ESCRITURA #S. 2643 DEL 26-11-86 NOT. 5 CTA.; 90 DEL 30-01-90 NOT. 5 CTA.; 4866 DEL 27-12-89 NOT 3 CTA. Y 1384 DEL 04-09-99 NOT. 1 CTA.

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

DE: JUZGADO QUINTO PENAL DEL CIRCUITO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-07-2004 Radicación: 2004-13621

Doc: OFICIO 1137 DEL 02-07-2004 JUZGADO 6 C.CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. RADICADO 0107/2004.-

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

DE: ANGARITA DE SOTO HELENA

DE: SOTO ANGARITA ENRIQUE

DE: SOTO JAIMES ENRIQUE

A: ZAPATA LEAL ARTIDORO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-2010 Radicación: 2010-260-6-30409

Doc: OFICIO 2801 DEL 23-09-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 4 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA 2004-00107- Y OFICIO 1137/2004

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

DE: ANGARITA DE SOTO HELENA

DE: SOTO ANGARITA ENRIQUE

DE: SOTO JAIMES ENRIQUE

A: ZAPATA LEAL ARTIDORO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-260-6-7382

Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 29-06-2007 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: Falsa TRADICION: 0600 Falsa TRADICION DECLARACION DE QUE LAS MEJORAS EXISTENTES CONSTRUIDAS ACTUALMENTE EN LA MAT 260-6416 SON POSEIDAS POR LOS DEMANDANTES PROCESO DECLARATIVO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 2004-107. S/N CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SALA CIVIL FAMILIA CUCUTA.

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

DE: JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

A: ANGARITA DE SOTO ELENA

A: SOTO ANGARITA ENRIQUE

A: SOTO JAIMES ENRIQUE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-260-6-7383

Doc: OFICIO 743 DEL 04-03-2011 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO DECLARAR QUE LAS MEJORAS DESCRIPTAS EN LA ESC 2070 DE 13-09-1989 NOT 4 DE CUCUTA , REGISTRADAS EN LA ANOT 4 DEL FOLIO,NO EXISTEN Y LAS MEJORAS EXISTENTES ACTUALMENTE CONSTRUIDAS SOBRE EL LOTE DE TERRENO EJIDO SON POSEIDAS POR LOS DEMANDANTES PROCESO 2004-00107 JUZ 6 CIVIL DEL CTO.

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

DE: JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO CUCUTA

A: ANGARITA DE SOTO ELENA

A: SOTO ANGARITA ENRIQUE

A: SOTO JAIMES ENRIQUE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-10-2014 Radicación: 2014-260-6-26356

Doc: ESCRITURA 385 DEL 24-06-2014 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$24,540,791



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 5 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA - METROVIVIENDA

A: SOTO ANGARITA ANA MAGALY	CC# 60291705 X
A: SOTO ANGARITA ENRIQUE	CC# 13454203 X
A: SOTO ANGARITA GLORIA MIREYA	CC# 60300206 X
A: SOTO ANGARITA JOSE IVAN	CC# 13481428 X
A: SOTO ANGARITA JULIO CESAR	CC# 13439258 X
A: SOTO ANGARITA NUBIA STELLA	CC# 60278767 X
A: SOTO ANGARITA SANDRA YANETH C.C. 60333685	

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-09-2017 Radicación: 2017-260-6-21482

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01881 DEL 29-12-2006 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEMARCADA POR EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, EFECTUADO PARA LA EJECUCION DEL MEGAPROYECTO DE INTERES PUBLICO.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-260-6-15865

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8052

Doc: OFICIO 264 DEL 19-03-2021 JUZGADO SEPTIMO PENAL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ESPECIAL POR FISCALIA OFICIO 116 DEL 12/8/1993
JUZG FISCALIA GENERAL DE CUCUTA

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: MORA CAMARGO LUZ AMPARO CC# 1918068



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 6 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8111

Doc: OFICIO 2021-108-19255 DEL 23-03-2021 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION - RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 DEL FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-260-6-8128

Doc: OFICIO 2021-108-19248 DEL 23-03-2021 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION - RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01881 DEL 29/12/2006 DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-260-6-23268

Doc: ESCRITURA 6342 DEL 25-08-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$22,001,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA CESIONARIO DE LAS 2/3 PARTES DEL INMUEBLE

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

DE: ANGARITA DE SOTO ELENA

CC# 27589636

DE: SOTO JAIMES ENRIQUE

CC# 1918068

A: ESPITIA MALDONADO LUCIO JOSE

CC# 13172030 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-260-6-23339

Doc: ESCRITURA 6179 DEL 20-08-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$137,446,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) Y 1/3 PARTE DE LAS MEJoras

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

DE: SOTO ANGARITA ANA MAGALY

CC# 60291705

DE: SOTO ANGARITA ENRIQUE

CC# 13454203

DE: SOTO ANGARITA GLORIA MIREYA

CC# 60300206

DE: SOTO ANGARITA JOSE IVAN

CC# 13481428

DE: SOTO ANGARITA JULIO CESAR

CC# 13439258



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

Certificado generado con el Pin No: 2506064538115441747

Nro Matrícula: 260-6416

Página 8 TURNO: 2025-260-1-78738

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-78738

FECHA: 06-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2506061607115441748

Nro Matrícula: 260-158832

Página 1 TURNO: 2025-260-1-78737

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-1994 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 13-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 010702730011000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#1375 DEL 30-07-69 DE LA NOT.2.DE CUCUTA, UNA CASA PARA HABITACION CONSTRUIDA SOBRE TERRENO PROPIO,EXT.APROX.394.47M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 18 # 6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 18248

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1375 DEL 30-07-1969 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$5,917.05

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

A: JAIMES JOSE RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 19-08-1969 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$37,900

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: JAIMES JOSE RAFAEL

26



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

Certificado generado con el Pin No: 2506061607115441748

Nro Matrícula: 260-158832

Página 2 TURNO: 2025-260-1-78737

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1999 Radicación: 1999-1299

Doc: SENTENCIA SUCESION DEL 14-12-1998 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$19,978,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. B.F.#7029 DE 29-12-98. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0092382.-

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

DE: JAIMES JOSE RAFAEL

DE: MONSALVE DE JAIMES MATILDE

A: JAIMES MONSALVE FREDDY ALBERTO

A: JAIMES MONSALVE HENRY RAFAEL

ULTIMOS 4 \$8.401.500.=

A: JAIMES MONSALVE LUZ ELIZABETH

A: JAIMES MONSALVE WILLIAM

A: MONSALVE DE JAIMES MATILDE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X EN PROINDIVISO A LOS

X

X

X

X \$11.576.500.=

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-260-6-18246

Doc: ESCRITURA 4090 DEL 09-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 89.49%

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

DE: JAIMES MONSALVE FREDDY ALBERTO

CC# 1126418333

DE: JAIMES MONSALVE HENRY RAFAEL

CC# 1126418266

DE: JAIMES MONSALVE WILLIAM

CC# 80889140

DE: MONSALVE DE JAIMES MATILDE

PA# 9953958

A: JAIMES MONSALVE LUZ ELIZABETH

CC# 1126418512 X 89.49%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11040

Doc: ESCRITURA 3054 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$177,621,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: JAIMES MONSALVE LUZ ELIZABETH

CC# 1126418512

A: CONSTRUCTORA OASIS S.A.S.

NIT# 9004646542X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2506061607115441748

Nro Matrícula: 260-158832

Página 3 TURNO: 2025-260-1-78737

Impreso el 6 de Junio de 2025 a las 11:01:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-78737 FECHA: 06-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CURADURIA URBANA No. 1

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

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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

Licencia No.	54001-1-23-0643	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	5 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	5 de mayo de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$7.060.900,00 Recibo Pago IM00883543 23/04/24	Estampilla Prodesarrollo	\$3.500.000,00 Recibo Pago IM00009472 23/04/24
Expensas	Factura No. FECU-3385 13/12/23 CF 191.044,96	Factura No. FECU-3797 24/04/24 CV 4.129.413,00	Funambiente No. 5130 Factura No. FEFU-2830 23/04/2024

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2019,

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

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: CONSTRUCTORA OASIS SAS con N.I.T 900.464.654-2 representada por el Señor FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS identificado con la cédula de Ciudadanía No. 6.663.512 de Cúcuta.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-07-00-00-0273-0011-0-00-00-0000 / 01-07-00-00-0273-0012-0-00-00-0000	Matricula Inmobiliaria No.	260-158832 y 260-6416
------------	---	----------------------------	-----------------------

Dirección (Nomenclatura): C 18 6 56 60 BR LA CABRERA / C 18 6 66 70 BR LA CABRERA (Según Catastro) – AV.18 #6 Y 7 6 54 Y 6 60 LA CABRERA/ AV 18 # 6-66 BARR LA CABRERA (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	LINETH JANEIBY YARURO BAYONA	Ingeniera Civil	No. 54202-334975 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	DANIEL ALEJANDRO OSORIO SANCHEZ	Arquitecto	A35102021-1094281666
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Ingeniero Civil	No. 54202-100967 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	FERNANDO JAIMES TARAZONA	Ingeniero Civil	No. 54202-207921 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	SHIRLEY CAROLINA JACOME ROMERO	Ingeniero Civil	No. 54202-091478 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑO ESTRUCTURAL	DAISY RUIZ	Ingeniero Civil	54202-337964 NTS

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades demolición y obra nueva, así: 1- DEMOLICIÓN: Se aprueba demolición total de 50.00 m². 2- OBRA NUEVA: Se aprueba la construcción de OBRA NUEVA consistente en proyecto de uso residencial multifamiliar destinado para vivienda de interés social de ocho (8) pisos de altura y sobre cubierta de remate como área cubierta el cuarto de máquinas. Proyecto distribuido así: En el Primer piso se encuentra la zona de antejardín, acceso vehicular, zonas de circulación, área para trece (13) cupos de estacionamientos de los cuales diez (10) son parqueaderos para uso común de las unidades residenciales y tres (3) son con carácter obligatorio para uso de los visitantes del proyecto, áreas o espacios reservados en planta disponibles para el almacenamiento de basuras y ubicación de zonas técnicas del proyecto. Se aprueba unidad estructural conformada por circulación, portería con baño, área técnica, punto fijo de comunicación con pisos superiores, ascensor y cuatro unidades residenciales de las cuales tres de ellas están conformadas por sala, comedor, cocina, área de ropa, balcón, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño y vestier y una unidad residencial apta para personas con movilidad reducida con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropa, un baño, dos habitaciones auxiliares y habitación principal con baño. Planta tipo del Piso 2 al 8 piso conformada por circulación, escaleras, ascensor y cuatro unidades residenciales por piso, cada unidad residencial conformada por sala, comedor, cocina, balcón, un baño, área de ropa, dos habitaciones auxiliares y una habitación con baño y vestier. Planta de cubierta: en esta Placa se encuentra cuarto de máquinas, circulación y escalera de ingreso a este nivel para labores futuras de mantenimiento. Área total obra nueva= 2.910.94 m² (Piso 1= 408.04 m², Piso 2=354.60 m², Piso 3=354.60 m², Piso 4=354.60 m², Piso 5=354.60 m², Piso 6=354.60 m², Piso 7=354.60 m², Piso 8=354.60 m², Piso 9=20.70 m²). Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto, la obtención del certificado técnico de ocupación previamente a la ocupación de las unidades residenciales exige el cumplimiento de las normas RETIE, RITEL, NSR-10 y garantizar la disposición adecuada de las basuras que se generen a futuro en el proyecto y el cumplimiento de las normas en materia de servicios públicos que le sean exigibles. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana. Es responsabilidad del titular de la licencia cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y será extracontractualmente responsable por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, siendo importante que en el desarrollo del proyecto se prevean todas las acciones necesarias para proteger predios vecinos y sus moradores, de tal forma que se garantice la seguridad y estabilidad.

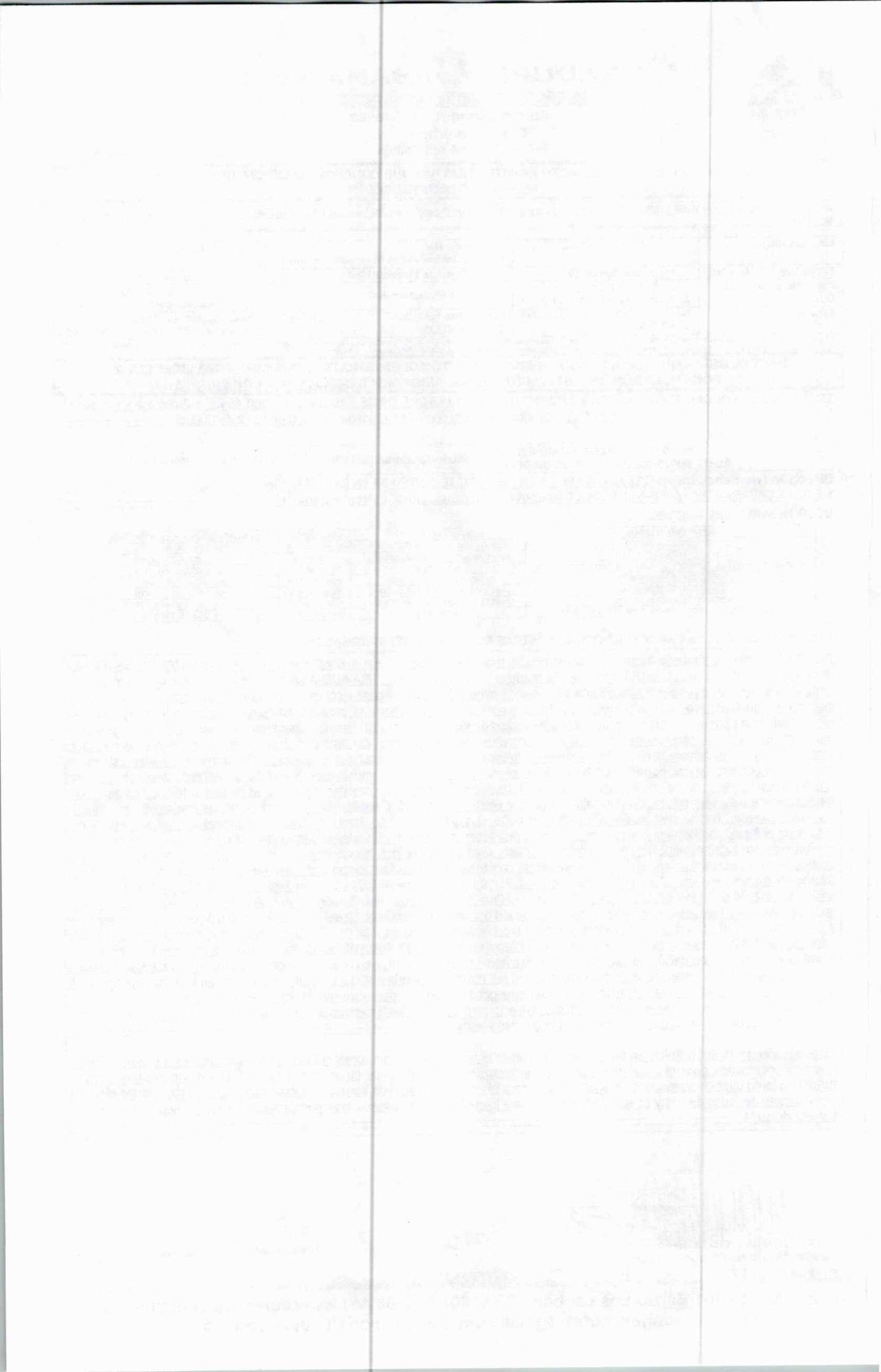
Es obligación del titular tramitar en licencia independiente la aprobación de las zonas cubiertas correspondientes a cuartos técnicos que sean necesarios para el cabal desarrollo del proyecto, en particular, los inherentes a las instalaciones necesarias para su funcionamiento tales como tanques de agua, lugares para el almacenamiento de basuras, subestaciones de energía, cuartos técnicos, instalaciones de redes de gas y telecomunicaciones, para lo cual deberán observar las exigencias que se determinen con respecto la ley 142 de 1994.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 151223

- INTERESADO -

2/2 Firma recibido parte interesada

28





CURADURIA URBANA No. 1

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

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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

Licencia No.	54001-1-23-0643	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2024
Fecha Vigencia Desde:	5 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	5 de mayo de 2028

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-158832 y 260-6416: 959.87 m²

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m ²)
Obra Nueva Primer piso.	408.04 m ² .
Obra Nueva Segundo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Tercer piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cuarto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Quinto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Sexto piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Séptimo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Octavo piso.	354.60 m ² .
Obra Nueva Cubierta - Cuarto de máquinas	20.70 m ² .
TOTAL OBRA NUEVA.	2.910.94 m².
TOTAL DEMOLICIÓN.	50.00 m².

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: SEIS (6)

ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: CUARENTA (40) -----

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO -----

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI -----

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI -----

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4 ----- ESTRATO: TRES (3) -----

ALTURA EDIFICACIÓN: Nueve (9) pisos -----

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 32 unidades residenciales para vivienda de interés social -----

ESTACIONAMIENTOS: Trece (13) cupos. (10 privados) / (3 visitantes) -----

Índice de Ocupación: 0.42 -----

Índice de Construcción: 2.59 -----

Ubicación Lote en manzana: Medianero -----

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

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). **NOTA 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. **NOTA 3:** Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017. **NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-23-0643 de 11 de junio de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables. **NOTA 5:** Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

NOTA 6: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **NOTA 7:** Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1/San José de Cúcuta
F. Rad. 151223

- INTERESADO -

2/2

Firma recibido parte interesada

29