

San José de Cúcuta, 10 de Febrero de 2026

SEÑORES

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

ATN. Dr. Mauricio Franco

Ciudad.

Asunto: Radicación documentos para permiso de enajenación (ventas) PROYECTO LAS MARGARITAS – PUENTE CÚCUTA

Cordial Saludo,

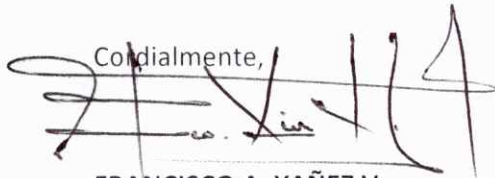
Por medio de la presente me permito radicar ante su despacho los documentos requeridos en los decretos 019 de 2012 y 2180 de 2006 para anunciar y vender CIENTO NUEVE (109) unidades de vivienda de interés prioritario y/o social en el proyecto que se denominará LAS MARGARITAS – PUENTE CÚCUTA y que será desarrollado por nuestra empresa CONSTRUCTORA YADEL S.A.S – NIT. 800.187.738-1.

Los documentos son:

- a) Copia del Registro único de Proponentes
- b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación;
- c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;
- d) Licencia de reurbanización y de construcción respectiva;
- e) Presupuesto financiero del proyecto;

Así mismo me permito allegar los pagos de estampillas requeridos por el municipio para expedir la constancia de radicación de documentos para dicho permiso.

Cordialmente,



FRANCISCO A. YAÑEZ V.

GERENTE



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:31
Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

INFORMA :

LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA ,CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR EL DECRETO 1510 DE 2013, INCORPORADO EN EL DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

******* LA SIGUIENTE INFORMACIÓN SE ENCUENTRA EN FIRME *******

**CERTIFICA:
IDENTIFICACIÓN**

NOMBRE:CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.
NIT:800187738-1
MATRICULA MERCANTIL:51384
FECHA DE MATRÍCULA EN EL REGISTRO MERCANTIL:17/02/1993
NÚMERO DEL PROPONENTE:3167
FECHA DE LA ÚLTIMA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES:19/11/2014
FECHA DE LA ÚLTIMA RENOVACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES:06/05/2025
ORGANIZACIÓN:SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
TAMAÑO DE EMPRESA:MEDIANA EMPRESA

**CERTIFICA:
INSCRIPCIÓN Y RENOVACIÓN**

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

**CERTIFICA:
CONSTITUCIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

INFORMACIÓN DE CONSTITUCIÓN

FECHA DE CONSTITUCIÓN:17/02/1993
CLASE DE DOCUMENTO:ESCRITURA PUBLICA
NÚMERO DE DOCUMENTO:357
FECHA DEL DOCUMENTO:08/02/1993
ENTIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO:Notaria 2a. de Cucuta -----
FECHA DE VENCIMIENTO:INDEFINIDA

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:31

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTANTE No.1 :

NOMBRE:YANEZ VILLAFANE FRANCISCO ANTONIO

IDENTIFICACIÓN:Cédula de ciudadanía - 19300175

CARGO:GERENTE

REPRESENTANTE No.2 :

NOMBRE:YANEZ DELGADO JUAN FRANCISCO

IDENTIFICACIÓN:Cédula de ciudadanía - 1090375331

CARGO:PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

REPRESENTANTE No.3 :

NOMBRE:YANEZ DELGADO JULIAN FELIPE

IDENTIFICACIÓN:Cédula de ciudadanía - 1090422985

CARGO:SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

FACULTADES:

NOMBRAMIENTO: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE, CON SU RESPECTIVOS SUPLENTE QUE SE DENOMINARAN PRIMER GERENTE SUPLENTE Y SEGUNDO GERENTE SUPLENTE, NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS POR MAYORÍA DE VOTOS PRESENTES EN LA REUNIÓN. EL PRIMER GERENTE SUPLENTE Y EL SEGUNDO GERENTE SUPLENTE REEMPLAZARAN EN SU ORDEN AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, CON LAS MISMAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL TITULAR, SALVO LA PRERROGATIVA CONSAGRADA EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 36 DE ESTOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO: MIENTRAS LA GERENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTE EN CABEZA DEL ACCIONISTA CONSTITUYENTE Y GESTOR FRANCISCO ANTONIO YANEZ VILLAFANE LA MISMA LA EJERCERÁ A TITULO VITALICIO, SALVO EL CASO DE DESVINCULACIÓN VOLUNTARIA. PERIODO: EL GERENTE, EL PRIMER GERENTE SUPLENTE Y EL SEGUNDO GERENTE SUPLENTE, SERÁN NOMBRADOS PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, PUDIENDO SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO, ASÍ NO SE HAYA VENCIDO SU PERIODO. SI LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO HICIERE NUEVOS NOMBRAMIENTOS AL VENCIMIENTO DE SU PERIODO, EL GERENTE Y GERENTES SUPLENTE CONTINUARAN EN EL EJERCICIO DE SUS CARGOS, CON LOS MISMOS DERECHOS, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES, HASTA QUE SE PRODUZCA NUEVA DESIGNACIÓN. FUNCIONES: EL GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) LLEVARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PUDIENDO REPRESENTAR LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN JUDICIAL, ADMINISTRATIVO O LEGISLATIVO; B) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL; C) CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA DEFENDER LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA PARA SU APROBACIÓN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL CON SUS NOTAS, CORTADOS AL CIERRE DEL RESPECTIVO EJERCICIO, JUNTO CON EL DICTAMEN SOBRE LOS MISMOS Y DEMÁS



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:33

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

INFORMES PREPARADOS POR EL REVISOR FISCAL, SI LO HUBIERE O POR UN CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE CUANDO FUERE OBLIGATORIO, ASÍ COMO EL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES REPARTIBLES, EL INFORME DE GESTIÓN Y LOS DEMÁS INFORMES QUE EXIJAN LAS NORMAS LEGALES. E) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, PRESENCIALES O POR CONSENTIMIENTO ESCRITO; F) NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA ASAMBLEA Y LA CLÁUSULA DE ARBITRAMIENTO QUE SE PACTA EN ESTOS ESTATUTOS; G) AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBEN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES; H) ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES SOCIALES, MUEBLES O INMUEBLES, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR SU NATURALEZA O DESTINO, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTE LA PROPIEDAD DE ELLOS, TRANSIGIR, CONCILIAR E INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS; DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO PARA FINES CONEXOS O RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EN GENERAL EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS, PARTICIPACIÓN EN LICITACIONES, PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN ESTAS O EN PROCESOS SIMILARES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD; I) CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA EL BUEN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA, NOMBRAR LAS PERSONAS QUE VAYAN A DESEMPEÑARLOS Y REMOVERLOS LIBREMENTE, FIJAR SUS FUNCIONES Y ASIGNACIONES; J) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS Y RECURSOS SOCIALES; K) CONTROLAR LA CONTABILIDAD, LIBROS, INGRESOS Y EGRESOS, CAJA Y CUENTAS DE LA SOCIEDAD, EN COORDINACIÓN CON EL CONTADOR Y REVISOR FISCAL (SILO HUBIERE) DE LA SOCIEDAD; L) CONTROLAR Y LLEVAR EL LIBRO DE ACTAS DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EFECTUAR Y COORDINAR LAS CITACIONES DE ESTE ÓRGANO SOCIAL; M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. N) CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBA APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA SI EXISTIEREN RESTRICCIONES EN LOS PRESENTES ESTATUTOS. O) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES QUE LE SEÑALAN ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY Y EJECUTAR LAS ÓRDENES QUE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL. PARÁGRAFO 1: LIMITACIONES AL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL Y A SUS SUPLENTE: PARA ACTOS Y CONTRATOS CUYA CUANTÍA EXCEDA DEL VALOR EQUIVALENTE A CIENTO MIL (100.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL RESPECTIVO DOCUMENTO, EL GERENTE O QUIEN HAGA SUS VECES REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ENTENDIÉNDOSE QUE PARA LOS DEMÁS ACTOS Y CONTRATOS NO TENDRÁ LIMITACIÓN ALGUNA. PARÁGRAFO 2: MIENTRAS LOS ACCIONISTAS FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE O JUAN FRANCISCO YAÑEZ DELGADO EJERZAN LA GERENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD NO TENDRÁN LIMITACIÓN ALGUNA Y POR ELLO NO REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL CONFORME CONSTA EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 36 DE ESTOS ESTATUTOS. REGISTRO: EL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL Y DEL PRIMER GERENTE SUPLENTE Y SEGUNDO GERENTE SUPLENTE DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL CON BASE EN LA COPIA AUTÉNTICA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTA EN LA CUAL CONSTA LA

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:36
Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

DESIGNACIÓN. HECHA LA INSCRIPCIÓN LOS NOMBRAMIENTOS CONSERVARAN EL CARÁCTER DE TALES MIENTRAS NO SEA REGISTRADO UN NUEVO NOMBRAMIENTO.

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

**CERTIFICA:
DOMICILIO**

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL:CL 14A 1E-113 BRR CAOBOS
MUNICIPIO:54001 - CUCUTA
DEPARTAMENTO:NORTE DE SANTANDER
TELEFONO 1:3208599844
TELEFONO 2:3208599844
CORREO ELECTRÓNICO:constructorayadel@yahoo.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:AV 1AE 18 15 CAOBOS
MUNICIPIO:54001 - CUCUTA
DEPARTAMENTO:NORTE DE SANTANDER
CORREO ELECTRÓNICO:constructorayadel@yahoo.com

ESTA INFORMACION NO ESTA SUJETA A VERIFICACIÓN DOCUMENTAL, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO 1510 DE 2013, INCORPORADO EN EL DECRETO 1082 DE 2015.

**CERTIFICA:
CLASIFICACIONES DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS**

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL(CLASE), EL PROPONENTE REPORTÓ:

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN

10 16 15 00 : ÁRBOLES Y ARBUSTOS
11 10 15 00 : MINERALES
11 10 17 00 : METALES DE BASE
23 12 16 00 : MAQUINARIA, EQUIPO Y ACCESORIOS PARA TRABAJO TEXTIL
23 13 15 00 : EQUIPO Y SUMINISTROS DE TRITURACIÓN, LIJADO Y PULIDO
27 11 28 00 : CONEXIONES DE HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS
30 11 15 00 : CONCRETO Y MORTEROS
30 11 16 00 : CEMENTO Y CAL



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:38

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

30 11 17 00 : YESOS
30 11 18 00 : AGREGADOS
30 12 15 00 : DERIVADOS BITUMINOSOS
30 12 16 00 : ASFALTOS
30 12 17 00 : MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE CAMINOS Y CARRILERAS
30 12 18 00 : MATERIALES DE ARQUITECTURA PAISAJÍSTICA
30 12 19 00 : MATERIALES PARA ESTABILIZACIÓN Y REFUERZO DE SUELOS
31 20 15 00 : CINTA ADHESIVA
31 20 16 00 : OTROS ADHESIVOS Y SELLADORES
31 21 15 00 : PINTURAS Y TAPA POROS
31 21 16 00 : ADITIVOS PARA PINTURAS
31 21 17 00 : ACABADOS EN GENERAL
31 21 18 00 : DISOLVENTES Y DILUYENTES PARA PINTURAS
31 21 19 00 : APLICADORES DE PINTURA Y ACCESORIOS PARA PINTAR
39 12 10 00 : EQUIPAMIENTO PARA DISTRIBUCIÓN Y CONVERSIÓN DE ALIMENTACIÓN
70 11 17 00 : PARQUES, JARDINES Y HUERTOS
70 15 18 00 : SERVICIOS DE CONSERVACIÓN FORESTAL
70 17 16 00 : VIGILANCIA
70 17 17 00 : RIEGO
70 17 18 00 : SERVICIOS DE DRENAJE
72 10 15 00 : SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 10 21 00 : CONTROL DE PLAGAS
72 10 29 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72 10 31 00 : INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE SERVICIOS DE BANDAS TRANSPORTADORAS
72 10 33 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72 11 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 11 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72 12 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y BODEGAS NUEVAS
72 12 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72 12 12 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AGRÍCOLAS
72 12 13 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE TALLERES AUTOMOTRICES Y ESTACIONES DE SER...
72 12 14 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
72 12 15 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS INDUSTRIALES
72 14 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72 14 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAEST...
72 14 12 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN MARINA
72 14 13 00 : SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72 14 14 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE FACILIDADES DE DETENCIÓN
72 14 15 00 : SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72 14 16 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE TRÁNSITO MASIVO
72 14 17 00 : SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE EQUIPO Y MAQUINARIA DE CONSTRU...
72 15 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALDERAS Y HORNOS



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:38

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

72 15 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72 15 12 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE HVAC CALEFACCIÓN Y ENFRI...
72 15 13 00 : SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA
72 15 14 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72 15 15 00 : SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72 15 16 00 : SERVICIOS DE SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE COMUNICACIÓN
72 15 17 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD FÍSICA E INDUSTRIAL
72 15 18 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE MÁQUINAS
72 15 19 00 : SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72 15 20 00 : SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL
72 15 21 00 : SERVICIOS ACÚSTICOS Y DE AISLAMIENTO
72 15 22 00 : SERVICIOS DE BALDOSAS TERRAZO Y MÁRMOL Y MOSAICOS
72 15 23 00 : SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72 15 24 00 : SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72 15 25 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72 15 26 00 : SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
72 15 27 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72 15 28 00 : SERVICIOS DE PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA
72 15 29 00 : SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72 15 30 00 : SERVICIOS DE VIDRIOS Y VENTANERÍA
72 15 31 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72 15 32 00 : SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIM...
72 15 33 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ESTACIÓN DE SER...
72 15 34 00 : SERVICIOS DE APAREJAMIENTO Y ANDAMIAJE
72 15 35 00 : SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA
72 15 36 00 : SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
72 15 37 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y CON...
72 15 39 00 : SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
72 15 40 00 : SERVICIOS DE EDIFICIOS ESPECIALIZADOS Y COMERCIOS
72 15 41 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO DE SISTEMAS DE DISTR...
72 15 42 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE INSTRUMENTA...
72 15 43 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO MOTIVO Y GENERACIÓN...
72 15 44 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y FABRICACIÓN DE ACCESORIOS PARA TUBERÍAS
72 15 45 00 : SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE EQUIPO PESADO
76 11 15 00 : SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS GENERALES Y DE OFICINAS
81 10 15 00 : INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
83 10 15 00 : SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

CERTIFICA:



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:38

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

CERTIFICA:

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

FECHA CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA : 31/12/2024

ACTIVO CORRIENTE	:	\$36.293.271.957,00
ACTIVO TOTAL	:	\$40.431.688.719,00
PASIVO CORRIENTE	:	\$20.289.274.733,00
PASIVO TOTAL	:	\$20.344.608.283,00
PATRIMONIO	:	\$20.087.080.436,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL	:	\$2.903.458.075,00
GASTOS DE INTERESES	:	\$188.631.932,00

CERTIFICA:

CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024

INDICE DE LIQUIDEZ	:	1,78
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	:	0,50
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	:	15,39

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

CERTIFICA:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	:	0,14
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	:	0,07

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES**

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:38

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

COMERCIO DE CUCUTA.

**CERTIFICA:
EXPERIENCIA**

QUE EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTÓ:

***** EXPERIENCIA No.1 :****NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:**001**CONTRATO CELEBRADO POR** :1 - EL PROPONENTE**NOMBRE DEL CONTRATISTA** :CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.**NOMBRE DEL CONTRATANTE** :FRANCISCO ANTONIO YAEZ VILLAFÁE**VALOR CONTRATADO EN SMMLV** :8438,29**SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN**

72 11 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES

72 12 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA

72 14 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS

72 14 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAEST...

***** EXPERIENCIA No.2 :****NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:**002**CONTRATO CELEBRADO POR** :1 - EL PROPONENTE**NOMBRE DEL CONTRATISTA** :CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.**NOMBRE DEL CONTRATANTE** :FRANCISCO ANTONIO YAEZ VILLAFÁE**VALOR CONTRATADO EN SMMLV** :7707,43**SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN**

72 11 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES

72 11 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES

72 14 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAEST...

72 15 27 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO

72 15 31 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS

72 15 35 00 : SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA

***** EXPERIENCIA No.3 :****NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:**003**CONTRATO CELEBRADO POR** :1 - EL PROPONENTE**NOMBRE DEL CONTRATISTA** :CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.**NOMBRE DEL CONTRATANTE** :FRANCISCO ANTONIO YAEZ VILLAFÁE**VALOR CONTRATADO EN SMMLV** :3331,42



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:39

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyyCcm2tc9

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

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN

72 11 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 14 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72 15 27 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO

*** EXPERIENCIA No.4 :

NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:004

CONTRATO CELEBRADO POR :1 - EL PROPONENTE

NOMBRE DEL CONTRATISTA :CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.

NOMBRE DEL CONTRATANTE :FRANCISCO ANTONIO YAEZ VILLAFAE

VALOR CONTRATADO EN SMLV :53482,44

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN

72 11 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 11 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72 14 10 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72 14 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAEST...
72 15 27 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72 15 31 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72 15 35 00 : SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA

*** EXPERIENCIA No.5 :

NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:005

CONTRATO CELEBRADO POR :1 - EL PROPONENTE

NOMBRE DEL CONTRATISTA :CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.

NOMBRE DEL CONTRATANTE :FIDEICOMISO IBIS CUCUTA

VALOR CONTRATADO EN SMLV :21199,22

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN

30 16 15 00 : MATERIALES PARA ACABADOS DE PAREDES
72 15 11 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72 15 12 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE HVAC CALEFACCIÓN Y ENFRI...
72 15 13 00 : SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA
72 15 14 00 : SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72 15 15 00 : SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72 15 16 00 : SERVICIOS DE SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE COMUNICACIÓN
72 15 17 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD FÍSICA E INDUSTRIAL
72 15 19 00 : SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72 15 20 00 : SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL
72 15 21 00 : SERVICIOS ACÚSTICOS Y DE AISLAMIENTO
72 15 23 00 : SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72 15 24 00 : SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:39
Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

72 15 25 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72 15 26 00 : SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
72 15 27 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72 15 28 00 : SERVICIOS DE PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA
72 15 29 00 : SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72 15 30 00 : SERVICIOS DE VIDRIOS Y VENTANERÍA
72 15 32 00 : SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIM...
72 15 36 00 : SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
72 15 37 00 : SERVICIOS DE INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y CON...
90 10 15 00 : ESTABLECIMIENTOS PARA COMER Y BEBER
95 12 15 00 : EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO
95 12 21 00 : EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA.

**CERTIFICA:
HISTORIA DE INSCRIPCIONES**

QUE EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2014 EL PROPONENTE SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 27703 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2014.

QUE EL DÍA 28 DE MARZO DE 2015 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 28056 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 28 DE MARZO DE 2015.

QUE EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2016 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 31865 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2016.

QUE EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2017 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 33805 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2017.

QUE EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2018 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 35788 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2018.

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:39

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

DE 2018.

QUE EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2019 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 37563 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2019.

QUE EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2020 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 38723 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2020.

QUE EL DÍA 19 DE ABRIL DE 2021 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 40414 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 19 DE ABRIL DE 2021.

QUE EL DÍA 12 DE MAYO DE 2022 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 42307 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 12 DE MAYO DE 2022.

QUE EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2023 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 43398 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2023.

QUE EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2024 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 44851 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2024.

QUE EL DÍA 06 DE MAYO DE 2025 EL PROPONENTE SE RENOVÓ EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES BAJO EL NÚMERO 46667 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCIÓN SE PUBLICÓ EN EL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL EL DÍA 06 DE MAYO DE 2025.

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,

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PROPONENTES

Fecha expedición: 10/02/2026 - 15:25:39

Recibo No. S002046186, Valor 75000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EyvCcm2tc9

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

SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE CUENTA COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$75,000

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

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

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.

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.
Secretaria General.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

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

Certificado generado con el Pin No: 2602109728128963623

Nro Matrícula: 260-346148

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-17460

Impreso el 10 de Febrero de 2026 a las 03:15:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-11-2020 RADICACIÓN: 2020-260-6-20131 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1B PUENTE CUCUTA 4A CON AREA DE 12.282,49 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1757, 2020/10/26, NOTARIA CUARTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ... ALINDERADO ASI: NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO M-276 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.791,373 Y N1.362.266,622), EN SENTIDO NORESTE EN LÍNEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS PUNTOS M-275 COORDENADAS (E838.807,638 Y N1.362.273,415), M-307 COORDENADAS (E838.822,535 Y N1.362.279,637), HASTA EL PUNTO M-90 COORDENADAS (E838.936,672 Y N1.362.327,306), EN UNA LONGITUD DE 157.46 METROS COLINDANDO CON EL PREDIO LOTE 4 NUEVA RESERVA PUENTE CÚCUTA 4A. ESTE: PARTIENDO DEL PUNTO M-90 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.936,672 Y N1.362.327,306), EN SENTIDO SURESTE EN LÍNEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS PUNTOS M-91 COORDENADAS (E838.938,730 Y N1.362.318,024), M-92 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.961,288 Y N1.362.266,129), M-92' LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.968,040 Y N1.362.248,274), M-93 LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.973,467 Y N1.362.235,301), HASTA EL PUNTO M-93A LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.974,895 Y N1.362.227,313), EN UNA LONGITUD 107.37 METROS COLINDANDO CON CALLE DEL BARRIO LAS DELICIAS PREDIOS DEL RESUMEN 4A. SUR: PARTIENDO DEL PUNTO M-93A LOCALIZADO EN LAS COORDENADAS (E838.974,895 Y N1.362.227,313), EN LÍNEA RECTA SENTIDO SUROESTE AL PUNTO M-93B COORDENADAS (E838.969,525 Y N1.362.225,070), DEL PUNTO M-93B EN LÍNEA RECTA SENTIDO NOROESTE AL PUNTO M-93C COORDENADAS (E838.963,744 Y N1.362.238,911), DEL PUNTO M-93C HASTA EL PUNTO M-93D COORDENADAS (E838.854,984 Y N1.362.193,475), EN UNA LONGITUD DE 138.69 MT. COLINDANDO CON EL LOTE 1A PUENTE CÚCUTA 4A DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN. OESTE: PARTIENDO DEL PUNTO M-93D COORDENADAS (E838.854,984 Y N1.362.193,475), EN LÍNEA RECTA SENTIDO NOROESTE PASANDO POR EL PUNTO M-273A COORDENADAS (E838.851,215 Y N1.362.199,928), HASTA EL PUNTO M-274 COORDENADAS (E838.809,769 Y N1.362.269,770), DEL PUNTO M-274 EN LÍNEA RECTA SENTIDO SUROESTE AL PUNTO M-276 COORDENADAS (E838.791,373 Y N1.362.266,62), EN UNA LONGITUD DE 107.34 MT. COLINDANDO CON EL LOTE 4 NUEVA RESERVA PUENTE CÚCUTA 4A Y CIERRE DE LA POLIGONAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: --- ESCRITURA 1581 DEL 24/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/7/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ , DE: YAMILE ABRAJIM DE PEREZ , DE: ELEUTERIO CADENA MEJIA , DE: WILSON CADENA MEJIA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CUCUTA-FIDUDAVIVIENDA-NIT-800182281-5 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-286644 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 2083 DEL 2/7/2014 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/7/2014 POR RATIFICACION CONTRATO DE: YAMILE ABRAJIM DE PEREZ , DE: ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ , A: ELEUTERIO CADENA MEJIA , A: WILSON CADENA MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-286644 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 4296 DEL 31/12/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/2/2013 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: YAMILE ABRAJIM DE PEREZ , DE: ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ , A: ELEUTERIO CADENA MEJIA , A: WILSON CADENA MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-286644 .--- CUARTO: --- ESCRITURA 4296 DEL 31/12/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/2/2013 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PROMOTORA EL RESUMEN S.A.S. , A: ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ , A: YAMILE ABRAJIM DE PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-286644 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 4296 DEL 31/12/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/2/2013 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD PROMOTORA EL RESUMEN S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-286644 .--- SEXTO: --- ESCRITURA 3.920 DEL 2/10/1996 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/10/1996 POR COMPRAVENTA DE: YAMILE ABRAJIM DE PEREZ , DE: TEJAR SANTA TERESA S.A. , A: SOCIEDAD PROMOTORA EL RESUMEN S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-191674 .--- SEPTIMO: --- REGISTRO DEL 26-12-78 ESCRITURA #3761 DEL 22-12-78 DE LA NOTARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2602109728128963623

Nro Matrícula: 260-346148

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-17460

Impreso el 10 de Febrero de 2026 a las 03:15:54 PM

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

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

TERCERA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA CUOTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: PEREZ ESCALANTE CARLOS EMILIO.- A: HIJOS DE AZIZ E. ABRAJIM & CIA. LTDA. ANTES HOY: TEJAR SANTA TERESA S.A. - 1978.— OCTAVO: — REGISTRO DEL 28-02-66 ESCRITURA #2122 DEL 27-12-65 DE LA NOTARIA TERCERA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA CUOTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: ATEHORTUA RAMIREZ JESUS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA.- A: ABRAJIM DE PEREZ ESCALANTE YAMILE.- 1966.— NOVENO: — REGISTRO DEL 20-05-60 ESCRITURA #411 DEL 17-05-60 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- DIVISION MATERIAL.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: PEREZ ESCALANTE CARLOS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA; ATEHORTUA RAMIREZ JESUS.- A: ATEHORTUA RAMIREZ JESUS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA; PEREZ ESCALANTE CARLOS.- 1960.— DECIMO: — REGISTRO DEL 12-02-60 ESCRITURA #3728 DEL 07-12-59 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CERVECERIA BAVARIA S.A.- A: PEREZ ESCALANTE CARLOS; ATEHORTUA RAMIREZ JESUS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA.- 1960.— DECIMO PRIMERO: — REGISTRO DEL 13-04-59 ESCRITURA #120 DEL 30-01-59 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA CUOTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: ABRAJIM AZIZ E.- A: PEREZ ESCALANTE CARLOS.- 1959.— DECIMO SEGUNDO: — REGISTRO DEL 03-10-55 ESCRITURA #4199 DEL 09-09-55 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CERVECERIA BAVARIA NUEVA DE CUCUTA S.A.- A: CERVECERIA BAVARIA S.A. - 1955.— DECIMO TERCERO: — REGISTRO DEL 24-02-55 ESCRITURA #3 DEL 15-02-55 DEL CONSULADO COLOMBIANO EN LAS ANTILLAS HOLANDESAS.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: MATUTE GOMEZ IDA; MATUTE GOMEZ ISOLA.- A: ATEHORTUA RAMIREZ JESUS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA; ABRAJIM AZUZ E. - 1955.— DECIMO CUARTO: — REGISTRO DEL 31-10-36 ESCRITURA #883 DEL 31-10-36 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: PACHECO MELGAREJO.- A: MATUTE GOMEZ IDA; MATUTE GOMEZ ISOLA.- 1936.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 38 LT 1 B PUENTE CUCUTA 4 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 346137

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-260-6-20732

Doc: RESOLUCION 0046 DEL 14-08-2018 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0350 SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA ÁREA (1.387,71 M2)

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

DE: ABRAJIM DE PEREZ YAMILE

CC# 27575204

DE: ABRAJIM RODRIGUEZ ABRAHAM

CC# 13225821

DE: CADENA MEJIA ELEUTERIO

CC# 13484857

DE: CADENA MEJIA WILSON

CC# 13475113

A: GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER



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

Certificado generado con el Pin No: 2602109728128963623

Nro Matrícula: 260-346148

Pagina 3 TURNO: 2026-260-1-17460

Impreso el 10 de Febrero de 2026 a las 03:15:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-260-6-20131

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 26-10-2020 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL RESOLUCIÓN N° LS-54001-1-20-0152 DE 11/08/2020 DE LA CURADURÍA URBANA N° 1 DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CUCUTA-FIDUDAVIVIENDA-NIT-800182281-5

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-260-6-3763

Doc: ESCRITURA 245 DEL 10-02-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$35,232,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0100 MODO DE ADQUISICION TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTES

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CUCUTA-FIDUDAVIVIENDA-NIT-800182281-5

A: CADENA MEJIA ELEUTERIO

CC# 13484857 X 22.35%

A: CADENA MEJIA WILSON

CC# 13475113 X 22.35%

A: INVERSIONES GABRA S.A.S.

NIT# 8000737414 X 27.65%

A: PABRA S.A.

NIT# 8905041105 X 27.65%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-260-6-3763

Doc: ESCRITURA 245 DEL 10-02-2022 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$900,000,000

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: CADENA MEJIA ELEUTERIO

CC# 13484857

DE: CADENA MEJIA WILSON

CC# 13475113

DE: INVERSIONES GABRA S.A.S.

NIT# 8000737414

DE: PABRA S.A.

NIT# 8905041105

A: CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S.

NIT# 9012063689 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-260-6-29392

Doc: ESCRITURA 7810 DEL 06-12-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) CUOTA PARTE 50%

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

DE: CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S

NIT# 9012063689

A: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S.

NIT# 8001877381 X 25% DEL 50%

A: SOCIEDAD INVERSIONES GABRA S.A. HOY INVERSIONES GABRA S.A.S.

NIT# 8000737414 X 25% DEL 50%

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

Certificado generado con el Pin No: 2602109728128963623

Nro Matrícula: 260-346148

Pagina 4 TURNO: 2026-260-1-17460

Impreso el 10 de Febrero de 2026 a las 03:15:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-260-6-29392

Doc: ESCRITURA 7810 DEL 06-12-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO RESOLUCIÓN NO. 54001-1-23-0675 DEL 23 DE ABRIL DE 2024, CURADORA URBANA NO. 1 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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

A: CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S

NIT# 9012063689X

A: CONSTRUCTORA YADEL S.A.S

NIT# 8001877381X

A: SOCIEDAD INVERSIONES GABRA S.A. HOY INVERSIONES GABRA S.A.S.

NIT# 8000737414X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 379149 : CESION 1F -
- 6 -> 379142 : ANDENES DE LA MANZANA D2 -
- 6 -> 379148 : ZONA VERDE ADICIONAL NO. 4 -
- 6 -> 379144 : ANDENES DE LA MANZANA F -
- 6 -> 379143 : ANDENES DE LA MANZANA E -
- 6 -> 379145 : ANDENES DE LA AVENIDA 33A -
- 6 -> 379147 : ANDENES DE LA ZONA VERDE NO 4 -
- 6 -> 379141 : CALLE 39 -
- 6 -> 379146 : ANDENES DE LA CALLE 39 -
- 6 -> 379138 : AVENIDA 32A -
- 6 -> 379150 : MANZANA D2 -
- 6 -> 379139 : AVENIDA 33 -
- 6 -> 379140 : AVENIDA 33 A -
- 6 -> 379152 : MANZANA F -
- 6 -> 379151 : MANZANA E -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602109728128963623

Nro Matrícula: 260-346148

Pagina 5 TURNO: 2026-260-1-17460

Impreso el 10 de Febrero de 2026 a las 03:15:54 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-260-1-17460

FECHA: 10-02-2026

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$ 7.772.900,00 Recibo Pago WM00933623 21/03/25	Estampilla Prodesarrollo	\$ 2.742.500,00 Recibo Pago IM00004319 21/03/25
Expensas	Factura No. FECU-3959 26/06/24 CF 106.002,15	Factura No. FECU-4694 27/03/25 CV 11.002.876,00	Funambiente No. 5362 Factura No. FEPU-3667 25/03/2025

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

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "LAS MARGARITAS II" CONFORMADO POR CIENTO NUEVE (109) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL O PRIORITARIO EN LOTES QUE FORMAN PARTE DE LAS MANZANAS D2, E Y F DE LA URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO GENERAL SECTOR PUENTE CUCUTA

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA SAS con Nit No. 901.206.368-9 representada por ALFONSO JOSE PALACIOS MORA (Gerente) identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.929 de Suba.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	00-02-00-00-0010-1489-0-00-00-0000 (Mayor extensión)	Matricula Inmobiliaria No.	260-346148
------------	---	----------------------------	------------

Dirección (Nomenclatura): LOTE PUENTE CUCUTA 4A (Según Catastro) - CL 38 LT 1B PUENTE CUCUTA 4A (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE - DIRECTOR CONSTRUCCIÓN	FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE	Arquitecto	No. 25700-03844 CND
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE	Arquitecto	No. 25700-03844 CND
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	CRISTIAN ORLANDO GARCIA REYES	Ingeniero Civil Especialista Estructuras	No. 54202-370721 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	CRISTIAN ORLANDO GARCIA REYES	Ingeniero Civil Especialista en Estructuras	No. 54202-370721 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑO ESTRUCTURAL	LUIS CARLOS RIVERA CÁCERES.	Ingeniero Civil Especialista en Estructuras	No. 54202-148944 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA	Ingeniero Civil Magister en ingeniería civil con énfasis en Geotecnia	No. 54202-51056 NTS

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento para la construcción de proyecto "LAS MARGARITAS" conformado por ciento (109) soluciones de vivienda unifamiliar para interés social o prioritario de un piso de altura, en lotes que forman parte del proyecto urbanístico "LAS MARGARITAS" aprobado por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, así: Manzana D2= 21 viviendas, Manzana E= 43 viviendas, Manzana F= 45 viviendas. En particular los lotes sobre los que se aprueba la construcción de viviendas corresponden a los siguientes: Manzana D2 Lotes 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44; Manzana E Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; Manzana F Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49. Descripción proyecto que se aprueba: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba construcción de un total de ciento nueve (109) unidades residenciales independientes de interés social o prioritario, de un piso de altura, así: a) 108 viviendas cada una con un área cubierta construida de 27.00 m2 a construir en los siguientes lotes = Manzana D2 Lotes 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44; Manzana E Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; Manzana F Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49. Cada vivienda está conformada por Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño y una habitación. b) construcción de vivienda de interés social o prioritario en la Manzana E Lote 23 con una área cubierta de 27.42 m2 que corresponde a unidad residencial apta para personas con movilidad reducida, conformada por= Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño y una habitación. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento en zona posterior (muro lindero sector patio) para 109 viviendas de interés social o prioritario, con longitud o metros lineales a cerrar por cada vivienda de 10.62 m, altura de muro de cerramiento por cada vivienda de 2.67 m, para un área total de cerramiento por cada vivienda de 28.35 m2. OBSERVACIONES IMPORTANTES: Proyecto exige supervisión técnica independiente durante la ejecución.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

- INTERESADO -

Firma recibida parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX 607.583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriaucucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No.1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

2) Proyecto exige la obtención del certificado técnico de ocupación conforme lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 3) Proyecto exige el cumplimiento de las normas RETIE, NSR – 10 y demás disposiciones señaladas en este acto administrativo. -4) En caso de haber perfeccionado de forma previa a la ejecutoria de este acto, la constitución de urbanización de terrenos y el loteo, surgiendo las manzanas y/o los lotes sobre los que versa el trámite de esta licencia, se entenderá que la licencia que por este acto se concede, se extiende sobre los bienes individualizados que surjan del (los) acto(s) en cita, en particular, por tanto, se entenderán incorporadas las matrículas inmobiliarias que se asignen por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta a cada uno de los bienes, derivados de los actos referidos. 5) La conformación de andenes colindantes a las unidades aprobadas, debe garantizar la fácil movilidad de la población, en especial la de movilidad reducida. 6) Es responsabilidad del titular de la licencia y el Director de la construcción dar cumplimiento a las obligaciones que se derivan del presente acto administrativo contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203/17 y por el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021, además, las establecidas en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 y demás normas que le sean exigibles al proyecto por su naturaleza. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. 7) Como quiera que el proyecto se radicó en legal y debida forma el 26 de junio de 2024, el mismo, al Constructor no le es exigible el cumplimiento de póliza decenal de que trata el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentado por los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva (mecanismo de amparo para vivienda nueva), en razón a que la norma entró en vigencia conforme lo establecido en el artículo 1º del Decreto 1617 de 04 de octubre de 2023 "Por el cual se modifica el parágrafo del artículo 2.2.6.7.1.1. del Decreto número 1077 de 2015 y se adicionan dos parágrafos transitorios, en cuanto al régimen de transición de las medidas de protección al comprador de vivienda nueva", disposición en que quedó establecido que la exigencia aplica en el caso del Municipio de Cúcuta a partir del 01 de julio de 2024 solo para proyectos radicados en legal y debida forma en la fecha en cita. -----

Área del Predio Mayor Extensión sobre el que se encuentran los lotes en que se aprueba la licencia: Según Matricula Inmobiliaria: 260-346148: 12.282,49 m2. El área de cada uno de los lotes sobre los que se aprueba la licencia de construcción se aprecia en cuadros más adelante.

Áreas construidas que se aprueban:

No.	Modalidad Licencia	Cantidad viviendas	Ubicación viviendas a las que se les concede la licencia de construcción	Área Cubierta Obra Nueva (m2)	Área Total Obra Nueva (m2)
1	Obra Nueva Vivienda Tipo Vivienda de Interés social y/o Vivienda de Interés Prioritario (Unidades estructurales independientes)	21	Manzana D2 Lotes 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.	27,00	2.916,00
		43	Manzana E Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47.		
		45	Manzana F Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49		
	Área Total Obra Nueva para 108 viviendas				2.916,00
2	Obra Nueva Vivienda movilidad reducida Vivienda de Interés social y/o Vivienda de Interés Prioritario	1	Manzana E Lote 23 Urbanización Las Margaritas	1	27,42
Área Total Obra Nueva para vivienda movilidad reducida					27,42
ÁREA TOTAL OBRA NUEVA PROYECTO A LICENCIAR (109 unidades estructurales independientes)					2.943,42

No.	Modalidad Licencia	Cantidad	Detalle	MI cerramiento por vivienda	Altura cerramiento muro (ml)	Área Cerramiento (m2)
3	Cerramiento Vivienda de Interés social y/o Vivienda de Interés Prioritario	109	Cerramiento Tipo muros zona patio posterior de viviendas Longitud muros = 10.62 m. Altura cerramiento = 2.67 m.	10.62 ml	2,67	28.35
			El cerramiento se aprueba en los Lotes: Manzana D2 Lotes 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44. Manzana E Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47. Manzana F Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49			
TOTAL CERRAMIENTO QUE SE APRUEBA PARA LAS 109 VIVIENDAS				1.157,58 ML	2.67 ML	3.097,73

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

CUADRO DETALLADO DE LOTES EN QUE SE APRUEBA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

MANZANA D-2 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS (21 lotes de uso Residencial Unifamiliar)

LOTE	NOMENCLATURA	USO	DIMENSION	Área Lote (M2)	Obra Nueva (M2)	MI Cerramiento	Altura Cerramiento	Índice Ocupación	Índice construcción
24	Manzana D Lote 24 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
25	Manzana D Lote 25 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
26	Manzana D Lote 26 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
27	Manzana D Lote 27 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
28	Manzana D Lote 28 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
29	Manzana D Lote 29 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
30	Manzana D Lote 30 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
31	Manzana D Lote 31 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
32	Manzana D Lote 32 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
33	Manzana D Lote 33 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
34	Manzana D Lote 34 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
35	Manzana D Lote 35 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
36	Manzana D Lote 36 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
37	Manzana D Lote 37 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
38	Manzana D Lote 38 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
39	Manzana D Lote 39 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
40	Manzana D Lote 40 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
41	Manzana D Lote 41 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
42	Manzana D Lote 42 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
43	Manzana D Lote 43 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
44	Manzana D Lote 44 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	Ver plano	79,4	27,00	10,62	2,67	0.34	0.34
TOTAL M2 ÁREA ÚTIL PRIVADA MANZANA D-2				1.280,60					

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

3/7
- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

MANZANA E URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS (43 lotes de uso Residencial Unifamiliar)									
Lote	Nomenclatura	Uso	Dimensión	Área Lote (m2)	Obra Nueva (m2)	MI Cerramiento	Altura Cerramiento	Índice Ocupación	Índice construcción
3	Manzana E Lote 3 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
4	Manzana E Lote 4 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
5	Manzana E Lote 5 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
6	Manzana E Lote 6 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
7	Manzana E Lote 7 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
8	Manzana E Lote 8 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
9	Manzana E Lote 9 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
10	Manzana E Lote 10 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
11	Manzana E Lote 11 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
12	Manzana E Lote 12 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
13	Manzana E Lote 13 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
14	Manzana E Lote 14 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
15	Manzana E Lote 15 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
16	Manzana E Lote 16 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
17	Manzana E Lote 17 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
18	Manzana E Lote 18 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
19	Manzana E Lote 19 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
20	Manzana E Lote 20 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
21	Manzana E Lote 21 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
22	Manzana E Lote 22 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
23	Manzana E Lote 23 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	Ver plano	117,8	27,42	10,62	2,67	0.23	0.23
26	Manzana E Lote 26 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
27	Manzana E Lote 27 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
28	Manzana E Lote 28 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
29	Manzana E Lote 29 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
30	Manzana E Lote 30 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
31	Manzana E Lote 31 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
32	Manzana E Lote 32 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
33	Manzana E Lote 33 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

34	Manzana E Lote 34 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
35	Manzana E Lote 35 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
36	Manzana E Lote 36 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
37	Manzana E Lote 37 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
38	Manzana E Lote 38 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
39	Manzana E Lote 39 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
40	Manzana E Lote 40 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
41	Manzana E Lote 41 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
42	Manzana E Lote 42 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
43	Manzana E Lote 43 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
44	Manzana E Lote 44 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
45	Manzana E Lote 45 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
46	Manzana E Lote 46 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
47	Manzana E Lote 47 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	Ver plano	80,4	27,00	10,62	2,67	0.33	0.33
TOTAL M2 ÁREA ÚTIL PRIVADA MANZANA E				2660,66					

MANZANA F URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS

(45 lotes de uso Residencial Unifamiliar)

LOTE	NOMENCLATURA	USO	DIMENSION	Area Lote (m2)	Obra Nueva (m2)	Mi Cerramiento	Altura Cerramiento	Índice Ocupación	Índice construcción
3	Manzana F Lote 3 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
4	Manzana F Lote 4 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
5	Manzana F Lote 5 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
6	Manzana F Lote 6 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
7	Manzana F Lote 7 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
8	Manzana F Lote 8 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
9	Manzana F Lote 9 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
10	Manzana F Lote 10 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
11	Manzana F Lote 11 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
12	Manzana F Lote 12 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
13	Manzana F Lote 13 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
14	Manzana F Lote 14 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

5/7

INTERESADO -

Firma recibido parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

15	Manzana F Lote 15 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
16	Manzana F Lote 16 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
17	Manzana F Lote 17 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
18	Manzana F Lote 18 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
19	Manzana F Lote 19 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
20	Manzana F Lote 20 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
21	Manzana F Lote 21 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
22	Manzana F Lote 22 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
23	Manzana F Lote 23 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
24	Manzana F Lote 24 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	Ver plano	118,8	27,00	10,62	2,67	0.23	0.23
27	Manzana F Lote 27 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
28	Manzana F Lote 28 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
29	Manzana F Lote 29 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
30	Manzana F Lote 30 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
31	Manzana F Lote 31 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
32	Manzana F Lote 32 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
33	Manzana F Lote 33 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
34	Manzana F Lote 34 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
35	Manzana F Lote 35 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
36	Manzana F Lote 36 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
37	Manzana F Lote 37 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
38	Manzana F Lote 38 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
39	Manzana F Lote 39 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
40	Manzana F Lote 40 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
41	Manzana F Lote 41 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
42	Manzana F Lote 42 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
43	Manzana F Lote 43 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
44	Manzana F Lote 44 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
45	Manzana F Lote 45 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
46	Manzana F Lote 46 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
47	Manzana F Lote 47 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
48	Manzana F Lote 48 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	13.00 x 4.62	60,06	27,00	10,62	2,67	0.45	0.45
49	Manzana F Lote 49 Urbanización Las Margaritas	Residencial VIS o VIP	Ver plano	81,4	27,00	10,62	2,67	0.33	0.33
TOTAL M2 ÁREA ÚTIL PRIVADA MANZANA F				2.782,78					

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 260624

Firma recibida parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0194	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0194-2 de 1 de abril de 2025
Fecha Vigencia Desde:	6 de junio de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	6 de junio de 2028

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: 19 ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURALES: Cuatro (4) --
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO -----
REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE: SI-----
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: SI -----
ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4 -----ESTRATO: DOS (2) -----
ALTURA EDIFICACIÓN: Un (1) Piso. -----
NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 109 unidades de vivienda de interés social o prioritario-----
ESTACIONAMIENTOS: Un cupo por cada unidad de vivienda -----
Índice de Ocupación: Ver cuadro de áreas anterior -----
Índice de Construcción: Ver cuadro de áreas anterior -----
Ubicación Lote en manzana: Medianeros- Esquineros (Ver cuadro áreas)-----

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Obra Nueva y Cerramiento, así:
Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. **Cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. -----

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). **NOTA 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana, **NOTA 3:** Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017-. **NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-24-0194-2 de 1 de abril 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. 260624

7/7

- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LAS MARGARITA-PUENTE CÚCUTA

Entre los suscritos ALFONSO JOSE PALACIOS MORA, mayor de edad, identificado con C.C. 3181929 expedida en Suba, obrando en calidad de Gerente y Representante legal de CONSTRUCTORA PUENTE CÚCUTA S.A.S, NIT 901206368-9, constituida mediante Acta No. 001 del 14 de agosto de 2018, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, debidamente facultada para la celebración del presente contrato de acuerdo con lo previsto en los estatutos, ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 13225.821 expedida en Cúcuta, quien obra en este acto en su carácter de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES GABRA S.A.S.**, con NIT. 800073741-4, constituida mediante escritura pública No. 1622 del 02 de septiembre de 1989 ante la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, por una parte que para los efectos de este contrato se denominará y FRANCISCO ANTONIO YÁÑEZ VILLAFÁÑE, mayor de edad, identificado con C.C. 19300175 expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de Gerente y Representante legal de **CONSTRUCTORA YADEL S.A.S**, NIT. 800187738-1, constituida mediante Escritura Pública No. 0000760, otorgada el 3 de abril de 2007 ante la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, debidamente facultada para la celebración del presente contrato de acuerdo con lo previsto en los estatutos, por una parte que para los efectos de este contrato se denominarán debidamente facultados para la celebración del presente contrato de acuerdo con lo previsto en los estatutos por una parte que para los efectos de este contrato se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES; Y EL ULTIMO DE ELLOS CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y por la otra parte,

Apellidos #CLIENTE.%.APELLI DOS#	Nombre #CLIE NTE.%.NOMBR ES#	#CLIENTE.%.TIPO_DOCUMENTO # #CLIENTE.%.NUMERO_DOCU MENTO#	Estado Civil #CLIENTE .%.ESTADO_CI VIL#
Sociedad Conyugal Vigente #CLIENTE.%. .SOCIEDAD_CONYU GAL#	Escrit ura	Notar ía	Fecha dd/mm/aa Profesión #CLIENTE.%.P ROFESION#
Empresa #CLIENTE.%.EMPRESA#		Cargo #CLIENTE.%.OCUPACION#	
Teléfono #CLIENTE.%.TELEFONO_ OFICINA#		Dirección Empresa #CLIENTE.%.DIRECCION_OFICINA#	
Celular #CLIENTE.%.CELULAR#		Dirección Vivienda #CLIENTE.%.DIRECCION_VIVIENDA#	

#CLIENTE.FIN_BUCLE#

Quien en adelante se denominará EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se indican a continuación: PRIMERA: OBJETO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta, a favor de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y este se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión que en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguientes(s) inmueble(s) que forma(n) parte del Proyecto LAS MARGARITA-PUENTE CÚCUTA, proyecto que constara de veintiuna (21) viviendas, el(los) cual(es) se identifica(n), describe(n) y alindera(n), y se describe(n) en el Anexo No. 2 que hace parte del presente contrato de promesa de compraventa, denominado(s) así:

DIRECCION	MANZANA	CASA
CL 38 LOTE 1B PUENTE CÚCUTA 4A	D-2	#INMUEBLE.NUMERO#

Que CONSTRUCTORA PUENTE CÚCUTA S.A.S., con un porcentaje de propiedad el 50%, CONSTRUCTORA YADEL S.A.S., con un porcentaje de propiedad el 25%, e INVERSIONES GABRA S.A.S., con un porcentaje de propiedad el 25%, de un Lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria 260-379150 situado en la **CALLE 39 AVENIDA 32 A LOTE D-2 PUENTE CÚCUTA** (según Certificado de Libertad y Tradición), predio urbano, ubicado en el Municipio de San José de Cúcuta, **MANZANA D-2** con un Área de mil doscientos ochenta punto sesenta metros cuadrados aprox. (1.280,60 M2),

alinderada así: NORTE: En línea recta en noventa y nueve punto treinta y ocho metros aprox. (99,38 mts) con la Avenida 32A de la ciudadela Las Flores etapa Las Margaritas, andén por medio. SUR: En línea recta en noventa y siete punto sesenta y cuatro metros aprox. (97,64 mts), con la Manzana D1 de la etapa Las Margaritas. ORIENTE: En línea recta en trece metros aprox. (13,00 mts), con zona verde adicional No. 4, andén por medio. OCCIDENTE: En línea recta en trece puntos doce metros aprox. (13,12 mts), con Calle 39 de la ciudadela Las Flores etapa Las Margaritas, andén por medio. PARAGRAFO 1.- CUERPO CIERTO. - No obstante, la cabida y linderos, el (los) inmueble(s) prometido(s) se vende(n) como cuerpo cierto. PARAGRAFO 2.- EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato al cual pertenecen, declarándose satisfecho en cuanto a sus características. PARAGRAFO 3.- El desarrollo de LAS MARGARITA-PUENTE CÚCUTA, se efectúa de conformidad con la licencia de construcción aprobada. SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el pactado en el anexo No. 1 que hace parte del presente contrato de promesa de compraventa, que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga(n) a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR, mediante consignación de los respectivos valores, indicados en dicho anexo, en la cuenta que el PROMETIENTE VENDEDOR determine. PARAGRAFO 1.- El valor a financiar por EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagará en un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la firma de la escritura de compraventa prometida, con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante cualquier entidad financiera, que constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa o leasing prometida mediante este contrato. PARAGRAFO 2.- Si algún pago llegare a señalarse con dos días o menos de la fecha de firma de la escritura de venta prometida, el pago respectivo deberá realizarse con cheque de gerencia. PARAGRAFO 3.- PRESENTACION DOCUMENTOS PARA CREDITO. - EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a presentar ante el PROMETIENTE VENDEDOR, los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día señalado para el efecto en el Anexo 1 de este contrato. PARAGRAFO 4.- EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) instruye mediante el presente documento al FINANCIADOR, o a la entidad que le financie el saldo del precio, para que el dinero sea desembolsado al FINANCIADOR si estuviere pendiente saldo de obligaciones o, en caso contrario, al PROMETIENTE VENDEDOR. TERCERA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR y COMPRADOR (A, ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura prometida de compraventa y de hipoteca por parte de este último, en la fecha pactada

en el anexo No. 1 que hace parte del presente contrato de promesa de compraventa, en la Notaría Segunda (2) del Círculo de San José de Cúcuta. No obstante, lo anterior, las partes podrán anticipar la firma de la escritura si así lo acordaren. Si para esta fecha acordada no estuviere aprobado el crédito del FINANCIADOR y comunicada por escrito la aprobación a favor de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a pesar de haberse entregado oportunamente los documentos por parte de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), la citada escritura se otorgará en la misma Notaría y hora ya mencionada del vigésimo día común siguiente a la fecha de recibo por parte del PROMETIENTE VENDEDOR de la comunicación suscrita por EL FINANCIADOR, en que conste que el préstamo ha sido aprobado. Dicha escritura la otorgará EL PROMETIENTE VENDEDOR siempre y cuando EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) esté al día en el cumplimiento de sus obligaciones y de las sumas pagaderas para antes de la escritura de venta.

PARAGRAFO 1.- PRORROGA ESCRITURA.- a) Si el día fijado para la firma de la escritura de compraventa prometida no estuviere abierta en 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 de compraventa EL PROMETIENTE VENDEDOR no hubiere podido efectuar el pago del impuesto predial o el de valorización o no pudiese obtener el paz y salvo respectivo, por causas imputables a las autoridades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se prorrogará hasta el quinto día hábil siguiente a la fecha de su obtención y/o pago, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará aviso escrito, correo electrónico o correo certificado a EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a la dirección registrada por EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES). La escritura se firmará en la Notaría 2ª. Del Círculo de San José de Cúcuta., a las 3:00 p.m. del día prefijado. Cualquier plazo de la escritura que se corra en la forma ya indicada será en la misma Notaría a las 3:00 p.m.

PARAGRAFO 2.-NEGACION DEL CREDITO Y PERSISTENCIA DEL CONTRATO.- En el evento de que EL FINANCIADOR negare la concesión del crédito a EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y éste, expresamente por escrito presentando dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del documento de negativa respectivo, persistiere en el contrato, el pago del saldo del precio que sería objeto de financiación se efectuara por EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), el décimo día hábil siguiente a la fecha de la comunicación de EL FINANCIADOR negando el crédito o su desembolso, y la escritura pública se otorgará a la misma hora y Notaría ya señaladas, si aquel hubiere cumplido sus obligaciones y pagado el saldo total del precio a EL PROMETIENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO 3.- En caso de que se pague de contado la totalidad del precio del inmueble para antes de la firma de la escritura de venta prometida EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá

presentar para su protocolización certificación de la aceptación DEL FINANCIADOR del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la compraventa, a menos que en el mismo instrumento se otorgue la cancelación parcial del citado gravamen sobre dicho inmueble. PARAGRAFO 4.- Para efectos del otorgamiento de la escritura pública definitiva, comparecerá CONSTRUCTORA YADEL S.A.S. en nombre propio y en representación de CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S. e INVERSIONES GABRA S.A.S., en virtud del mandato con representación conferido, obligándose solidariamente todas las sociedades a la transferencia del dominio a favor de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Con esta misma promesa de compraventa, los demás comuneros expresamente autorizan y manifiestan que están de acuerdo con el otorgamiento de la escritura pública señalada en este parágrafo. CUARTA. - INTERESES DE FINANCIACION. Desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública o desde la fecha de entrega del inmueble, si esta es anterior y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo incluido el DEL FINANCIADOR, adeuda a EL PROMETIENTE VENDEDOR, y durante el plazo pactado, pagará EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) intereses a la tasa de interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera o la entidad que haga sus veces, pagadero en forma mensual anticipada; si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas, su monto durante la mora se incrementará hasta una y media veces del interés bancario corriente y/o el máximo que certifique la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades DEL PROMETIENTE VENDEDOR. Saldo e intereses que garantizará con pagaré o con los documentos que exija EL PROMETIENTE VENDEDOR para antes de la firma de la escritura pública de venta respectiva. PARAGRAFO 1.- INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto DEL FINANCIADOR, cuando este último se incumpliere por culpa de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), pagará un interés igual a una y media veces del interés bancario corriente y/o el máximo que certifique la Superintendencia Financiera o la entidad autorizada para ello, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago total del saldo adeudado 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. PARAGRAFO 2.- MENOR FINANCIACION: En caso de que EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada que pagará por conducto

de EL FINANCIADOR o se venza el crédito otorgado o decida no utilizarlo, deberá pagar la diferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que por cualquier medio sea manifiesta dicha intención y a más tardar diez (10) días hábiles antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida. PARAGRAFO 3.- COSTOS DEL ESTUDIO: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro etc. Le cobre EL FINANCIADOR para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés y demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato. En todo caso autoriza a EL PROMETIENTE VENDEDOR para realizar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsárselos en forma inmediata y facultándolo para imputar cualquier suma que reciba a este pago. PARAGRAFO 4.- IMPUTACION DE LOS PAGOS: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) faculta a EL PROMETIENTE 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, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de EL FINANCIADOR. PARAGRAFO 5.- Si alguno de los pagos se realiza con cheque y este es devuelto por la entidad Financiera negando su pago por causas imputables a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y se causará a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR la sanción legal establecida para el efecto en el Código del Comercio. QUINTA. - PRESENTACION Y TRAMITACION DEL CREDITO. EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a adelantar y tramitar ante EL FINANCIADOR el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que declara conocer, en el plazo señalado en el Parágrafo de la cláusula Segunda de este contrato. Si en el curso de este trámite EL FINANCIADOR exigiere otro(s) documento(s) deberá presentarlo(s) en el plazo que le fije EL FINANCIADOR o en su defecto EL PROMETIENTE VENDEDOR. Igualmente se obliga EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija EL FINANCIADOR necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este, y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR de que trata la Cláusula Décima Segunda de este contrato. SEXTA.- TITULACION: EL PROMETIENTE VENDEDOR ES EL TITULAR DE EL(LOS) INMUEBLE(S) que se promete(n) en venta por haberlo adquirido así: Constructora Puente Cúcuta S.A.S por compra a Pabra S.A., Inversiones Gabra

S.A.S., Eleuterio Cadena Mejía y Wilson Cadena Mejía, mediante escritura No. 245 del 10 de febrero de 2022 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, la cual fue registrada el 16 de febrero de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria 260-346148 SEPTIMA.-- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble materia de esta promesa y que tiene el dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica del él, y declara que hará su entrega 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. En todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. OCTAVA. ARRAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), acuerdan como arras del presente contrato una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total pactado en la Cláusula Segunda, que se regula conforme al artículo 866 del Código del Comercio, las cuales perderá EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en favor del PROMETIENTE VENDEDOR o este se las restituirá, en caso de incumplimiento o retracto, o será imputado al precio de la venta si ésta se realiza por medio de la escritura pública. Este derecho podrá ejercerse hasta el día pactado por la firma de la escritura pública. NOVENA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura de compraventa que perfecciona el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito, para lo cual EL PROMETIENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por telegrama o por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere suministrado EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), en que se señala la fecha de entrega respectiva. PARAGRAFO 1.- La entrega material del(os) inmuebles(s) se hará constar en acta en la que se indicarán los aspectos susceptibles de ser corregidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, los cuales no son causa justificada para no recibir el inmueble. PARAGRAFO 2.- Si EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no comparece a recibir el(los) INMUEBLE(S) en la fecha pactada éste se tendrá por entregado en dicha fecha. DECIMA.- GRAVAMENES IMPUESTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización, que se causare, liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES); el pago a las empresas de

Servicios Públicos y el pago proporcional de las cuotas de administración de la copropiedad, serán de cargo de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a partir de la fecha en que se firma la escritura de compraventa o de la fecha de entrega del inmueble si esta fuera anterior. PARAGRAFO 1.- SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble prometido en venta contará con los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, con sus respectivas acometidas, incluida la acometida telefónica. PARAGRAFO 2.- LINEA Y APARATO TELEFONICO: La instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corre a cargo y por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) CCOMPRADOR (, ES). PARAGRAFO 3.- CONEXIÓN DE GAS: El inmueble contará con la acometida de gas domiciliario conforme a las exigencias de la empresa respectiva pero los derechos de conexión y el medidor respectivo serán de cargo DEL PROMETIENTE VENDEDOR. PARAGRAFO 4.- RESPONSABILIDAD INSTALACION Y MANTENIMIENTO: SERVICIOS PUBLICOS. - Salvo culpa o negligencia imputable AL PROMETIENTE VENDEDOR, este no se hará responsable de las demoras en que pueda incurrir las empresas de servicios en la instalación y mantenimiento de estos. PARAGRAFO 5.- DESENGLOBE: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a efectuar los trámites necesarios para el desenglobe de los inmuebles, de conformidad con la Ley. PARAGRAFO 6.- IMPUESTO PREDIAL: El impuesto predial del año gravable correspondiente a la transferencia será de cargo exclusivo del PROMETIENTE VENDEDOR quien no exigirá devolución a prorrata a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES). DECIMA PRIMERA.- CLAUSULA PENAL: Si EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor del PROMETIENTE VENDEDOR una suma igual a la entregada como arras y este último quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado, quedará en libertad de disponer del inmueble, y restituirá la sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza previo descuento del valor señalado a título de indemnización de perjuicio. Las partes renuncian a la construcción en mora, por tanto, este contrato presta mérito ejecutivo. DECIMA SEGUNDA.- TERMINACION DEL CONTRATO: En el evento de que cumplidos oportunamente por parte de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) todos los requisitos por el FINANCIADOR este negaré el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la CLAUSULA SEGUNDA, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel, el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá, en un plazo de dos (2) meses las sumas abonadas por EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) sin intereses de ninguna naturaleza, después de la entrega de la certificación escrita del FINANCIADOR en que

conste la negativa. La devolución del mencionado dinero, solo opera cuando la no aprobación del crédito no se deba a negligencias (reportado ante alguna Central de Información de Riesgo, capacidad de endeudamiento, por desistimiento de la negociación sin ninguna causa), tramitación incompleta o negativa de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a presentar, sustentar y firmar el crédito, otorgar las garantías, etc. pues en estos casos se entiende que existe incumplimiento de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y se aplican las normas para el contrato de incumplido.

PARAGRAFO 1.- TERMINACION POR FALLECIMIENTO: El presente contrato se celebra en consideración a la persona de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Así en caso de fallecimiento alguna de las personas que integran la parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) este contrato se reservará de pleno derecho, y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y deberá restituir en la oportunidad que resulte necesaria, las sumas recibidas a cuenta del negocio, a las personas autorizadas por lo dispuesto legalmente en nuestro ordenamiento jurídico sobre sucesiones.

PARAGRAFO 2.- TERMINACION ESPECIAL: En el evento que a 30 de Junio 2026, no se hubieren suscrito, con prometientes compradores, las promesas de compraventa del número de viviendas que a juicio del PROMETIENTE COMPRADOR aseguren el desarrollo y ejecución de la totalidad de las etapas VILLA MARGARITA-PUENTE CÚCUTA, este contrato se resolverá de pleno derecho y no estará obligado EL PROMETIENTE VENDEDOR a construir esta etapa del proyecto, y en, consecuencia, las partes no estarán obligadas a otorgar la escritura de compraventa prometida y EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá en el plazo de dos (2) meses y sin indemnización a cargo de ninguna de las partes, la suma recibida de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en virtud de la presente promesa.

PARAGRAFO 3.- En desarrollo de la presente clausula en caso de no obtenerse el punto de equilibrio del proyecto y como consecuencia de la Resolución por pleno derecho todos los efectos del presente contrato quedan extinguidos, no habrá lugar a ninguna acción, salvo la restitución de las sumas de dinero a que hubiere lugar sin lugar a intereses.

DECIMA TERCERA. - DEVOLUCION DINEROS: En cualquier evento la devolución de las sumas abonadas se hará, si es el caso con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras.

PARAGRAFO: ENTREGA DE DINERO, EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES) autoriza desde la fecha de este documento al PROMETIENTE VENDEDOR, para que en cualquier evento de devolución de dinero estos le sean girados y entregados, en un plazo de dos (2) meses, a uno cualquiera de los EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES);

DECIMA CUARTA.- GASTOS DEL CONTRATO: Los Gastos que ocasione este contrato y los Notariales que genere la escritura de compraventa serán de cargo de las partes en iguales proporciones; los

gastos que genere la constitución de garantías a favor del PROMETIENTE VENDEDOR o del FINANCIADOR, los gastos notariales de constitución de la hipoteca, así como los de registro (impuesto y derecho de registro), tanto de la compraventa como de la(s) hipoteca(s), correrán por cuenta de EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES). Los gastos de cancelación de la(s) hipoteca(s) individual(es) y su respectivo registro, serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES). PARAGRAFO. - Los valores a cargo de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberán ser abonados al PROMETIENTE VENDEDOR, previo el otorgamiento de la escritura de venta prometida, sin los cuales no estará obligada esta última a otorgarla. DECIMA QUINTA. - CONSTRUCCION DEL INMUEBLE: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. DECIMA SEXTA. - CESION DEL CONTRATO: La cesión del presente contrato por parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) requiere la aceptación previa expresa y por escrito tanto de la cesión como de la persona cesionaria de parte del PROMETIENTE VENDEDOR. PARAGRAGO: CESIÓN POR EL PROMETIENTE VENDEDOR: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, y para tal efecto bastará comunicarlo por escrito a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES). DECIMA SEPTIMA. - GARANTIAS: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción, por los cuales responderá EL PROMETIENTE VENDEDOR, por el tiempo de un (1) año contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa. Si efectuada la entrega del inmueble EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) efectúa modificaciones al(los) bien(es) objeto de transferencia(s), EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por los daños estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que por razón de dichas modificaciones se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia esta que es aceptada expresamente por EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES). PARAGRAFO: Los elementos y equipos que forma(n) parte del (los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y servicios posventas que se indiquen en acta de entrega del(los) inmueble(s) y, en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos proveedores y los fabricantes de los mismos, teniendo en cuenta los siguientes vencimientos anticipados, que se cuentan desde la fecha de la entrega, chapas, empaques y griferías: tres (3) meses; pisos y guarda escobas. Cielos falsos, acabado de muros, cielos y otros, aparatos sanitarios: seis (6) meses; respecto de la porcelana sanitaria, enchape, griferías, tomas, vidrios, puertas, piso en cerámica en las zonas de baños y

cocina (en los casos que lo(s) hubiere) no se aceptarán reclamos por elementos quebrados, manchados, figurados o rayados, si no se han reportado en las observaciones del acta de entrega respectiva. DECIMA OCTAVA. - ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato el cual constituye un acuerdo completo y total a cerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato suscrito por las partes con anterioridad. DECIMA NOVENA. - DIRECCION: EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiestan que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato se le(s) han de remitir a la siguiente dirección: #CLIENTE.INICIO_BUCLE# #CLIENTE.%. DIRECCION_VIVIENDA##CLIENTE.FIN_BUCLE#.

En constancia se firma en la ciudad de San José de Cúcuta el ,

En dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

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

C.C.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

ALFONSO JOSE PALACIOS MORA

R/L CONSTRUCTORA PUENTE CÚCUTA S.A.S.

LOS PROMOTORES DEL PROYECTO

FRANCISCO ANTONIO YÁÑEZ VILLAFANE
RODRIGUEZ

CONSTRUCTORA YADEL S.A.S

ABRAHAM ABRAJIM

INVERSIONES GABRA S.A.S

ANEXO UNO (1) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

LAS MARGARITA - PUENTE CÚCUTA

1. INMUEBLE OBJETO DE COMPRAVENTA

MANZANA	CASA	DIRECCION
D-2	#INMUEBLE.NUMERO#	CL 38 LOTE 1B PUENTE CÚCUTA 4A

2. PRECIO Y FORMA DE PAGO

No.	INMUEBLE	VALOR #INMUEBLE.VALOR#				
1	CUOTA INICIAL	#PAGO.FINANCIACION#				
1.1	SUBSIDIO	#CONTRATO.VALOR_SUBSIDIO#				
1.2	CESANTIAS	#CONTRATO.VALOR_AP#				
1.3	RECURSOS PROPIOS	#PAGO.FINANCIACION#				
2	VALOR FINANCIAR	A#PAGO.SUBROGACION#	CONTADO	HIPOTECA	LEASING	

CRONOGRAMA

DE

PAGO

N o.	FECHA	VALOR	N o.	FECHA	VALOR	N o.	FECHA	VALOR
1	#PAGO.1.FE CHA#	#PAGO.1.V ALOR#	8	#PAGO.9.F ECHA#	#PAGO.9.VA LOR#	17	#PAGO.17.F ECHA#	#PAGO.17.V ALOR#
2	#PAGO.2.F ECHA#	#PAGO.2.V ALOR#	10	#PAGO.10.F ECHA#	#PAGO.10.V ALOR#	18	#PAGO.18.F ECHA#	#PAGO.18.V ALOR#
3	#PAGO.3.F ECHA#	#PAGO.3.V ALOR#	11	#PAGO.11.F ECHA#	#PAGO.11.V ALOR#	19	#PAGO.19.FE CHA#	#PAGO.19.V ALOR#
4	#PAGO.4.F ECHA#	#PAGO.4.V ALOR#	12	#PAGO.12.F ECHA#	#PAGO.12.V ALOR#	20	#PAGO.20.F ECHA#	#PAGO.20.V ALOR#
5	#PAGO.5.F ECHA#	#PAGO.5.V ALOR#	13	#PAGO.13.F ECHA#	#PAGO.13.V ALOR#	21	#PAGO.21.F ECHA#	#PAGO.21.V ALOR#
6	#PAGO.6.F ECHA#	#PAGO.6.V ALOR#	14	#PAGO.14.F ECHA#	#PAGO.14.V ALOR#	22	#PAGO.22.F ECHA#	#PAGO.22.V ALOR#
7	#PAGO.7.F ECHA#	#PAGO.7.V ALOR#	15	#PAGO.15.F ECHA#	#PAGO.15.V ALOR#	23	#PAGO.23.F ECHA#	#PAGO.23.V ALOR#
8	#PAGO.8.F ECHA#	#PAGO.8.V ALOR#	16	#PAGO.16.F ECHA#	#PAGO.16.V ALOR#	24	#PAGO.24.F ECHA#	#PAGO.24.V ALOR#

Ver Clausula Cuarta.-Parágrafo 1.-

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI NO

ENTIDAD

FINANCIERA:

3. FECHA LÍMITE DE PRESENTACION DE DOC. PARA ENTIDAD FINANCIERA:

4. FECHA DE ORTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

DIA	MES	AÑO	NOTARIA	HORA
		2027	Segunda	3:00 p.m.

El presente documento es parte integrante de la promesa acordada por las partes y en constancia se firma en la ciudad de San José de Cúcuta, el , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

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

C.C.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

ALFONSO JOSE PALACIOS MORA

R/L CONSTRUCTORA PUENTE CÚCUTA S.A.S.

LOS PROMOTORES DEL PROYECTO

FRANCISCO A. YÁÑEZ V.

R/L CONSTRUCTORA YADEL S.A.S

ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ

R/L INVERSIONES GABRA S.A.S

PRESUPUESTO PROYECTO VILLA MARGARITA - PUENTE CUCUTA S.A.S

ID	DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNITARIO	VR/PARCIAL	VR/TOTAL
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES					
1.1	RED DE AGUA PROVISIONAL L=200 m 5 SALIDAS	GL	1,00	\$ 5.500.000	\$ 5.500.000	\$ 599.500.000
1.2	CONEXION PROVISIONAL ALCANTARILLADO	GL	1,00	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	\$ 381.500.000
1.3	RED ELÉCTRICA PROVISIONAL	GL	1,00	\$ 15.500.000	\$ 15.500.000	\$ 1.689.500.000
1.4	CERRAMIENTO EN LONA VERDE CON MALLA ELECTROSOLDADA TIPO GALLINERO	ML	380,00	\$ 49.962	\$ 18.985.560	\$ 2.069.426.040
1.5	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	12.290,00	\$ 2.100	\$ 25.809.000	\$ 2.813.181.000
1.6	CAMPAMENTO	UND	1,00	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	\$ 2.725.000.000
					\$ 865.088	\$ 94.294.560
2	EXCAVACIONES, RELLENOS, RETIRO DE SOBRANTES					
2.1	EXCAVACION MANUAL H<2M MATERIAL COMÚN	M3	14,75	\$ 40.500	\$ 597.197	\$ 65.094.451
2.2	EXCAVACION MECANICA SIN CLASIFICAR	M3	4,89	\$ 16.500	\$ 80.685	\$ 8.794.665
2.3	RETIRO DE SOBRANTES CON MÁQUINA	M3	6,36	\$ 25.000	\$ 158.925	\$ 17.322.825
					\$ 836.807	\$ 91.211.941
3	CIMENTACIÓN					
3.1	CONCRETO DE SANEAMIENTO e=0.05 m (Incluye Paredes Excavadas)	M2	35	\$ 35.700	\$ 1.249.500	\$ 136.195.500
3.2	CONCRETO PLACA CIMENTACION e=0.10 + Vigas (0.3x0.35) (0.25X0.35)	M2	28,84	\$ 151.502	\$ 4.369.331	\$ 476.257.081
3.4	ANTEPISO EN CONCRETO PARA PATIO (E.0.05M CON MALLA)	M2	13,00	\$ 55.500	\$ 721.500	\$ 78.643.500
					\$ 6.340.331	\$ 691.096.081
4	ESTRUCTURA					
4.1	PLACAS MACIZAS					
4.1.1	PLACA MACIZA CUBIERTA e=0.12 m	M2	28,99	\$ 116.625	\$ 3.381.017	\$ 368.530.860
4.1.2	MORTERO DE IMPERMEABILIZACIÓN	M2	31,89	\$ 35.700	\$ 1.138.457	\$ 124.091.806
4.1.3	IMPERMEABILIZACION MANTO 4.0 mm INSTALADO PARA PLACA DE CUBIERTA	M2	33,48	\$ 36.800	\$ 1.232.212	\$ 134.311.131
4.1.4	MURO DIVISORIO EN BLOQUE No 5 ARCILLA BIEN PEGADO AMBAS CARAS	M2	35,42	\$ 51.500	\$ 1.823.883	\$ 198.803.225
4.2.1	MURO INTERNO EN CONCRETO AUTONIVELANTE e=0.10	M2	36,78	\$ 111.075	\$ 4.085.712	\$ 445.342.577
4.2.2	MURO INTERNO EN CONCRETO AUTONIVELANTE e=0.12	M2	0,95	\$ 121.375	\$ 115.306	\$ 12.568.381
4.2.3	COLUMNA DE CONFINAMIENTO	ML	16,80	\$ 78.300	\$ 1.315.440	\$ 143.382.960
4.2.4	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL BLOQUE 33X23X11 LxAXH (UNA CARA)	ML	0,00			
4.2.5	VARILLA GRAFIL 4.0 a 8.5 mm	KG	50,00	\$ 5.500	\$ 275.000	\$ 29.975.000
4.3.1	REFUERZO Fy=2400 kg/cm2 1/4" - 1"	KG	1.050,00	\$ 4.939	\$ 5.185.425	\$ 565.211.325
4.3.2	REFUERZO Fy=4200 MALLAS	KG	600,00	\$ 5.712	\$ 3.427.200	\$ 373.564.800
4.3.3	ESTRUCTURA PARA ARRANQUE Y LLEGADA DE ESCALERA	UND	1,00	\$ 210.000	\$ 210.000	\$ 22.890.000
4.4.1	VIGAS Y DIENTES SECCIONES (0.12 x 0.2 m - 0.12 x 0.3 m - 0.15 x 0.25 m)	M3	3,70	\$ 35.000	\$ 129.500	\$ 14.115.500
4.4.2	JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN	UND	2,00	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 21.800.000
4.4.3	ANTEPECHO DE FACHADA CON ALFAJA	ML	8,10	\$ 41.200	\$ 333.720	\$ 36.375.480
4.4.4	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO O SIMILAR	UND	1,00	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 27.250.000
4.4.5	RETOQUE ESTRUCTURA MUROS Y PLACAS	UND	1,00	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 19.620.000
					\$ 23.282.872	\$ 2.537.833.045
5	ACABADOS DE ESTUCCO Y PINTURA					
5.1	GRANIPLAST COLOR PARA FACHADA IMPERMEABILIZADO	M2	7,78	\$ 23.650	\$ 183.997	\$ 20.055.673
5.2	GRANIPLAST COLOR PARA FACHADA IMPERMEABILIZADO ANTEPECHO	ML	8,10	\$ 12.500	\$ 101.250	\$ 11.036.250
5.3	ELEMENTOS PROTECCIÓN DRYWALL VIGA ESCALERA	UND	1,00	\$ 150.000	\$ 150.000	\$ 16.350.000
					\$ 435.247	\$ 47.441.923
6	ACABADOS DE PISOS Y ENCHAPES					
6.1	MORTERO DE NIVELACIÓN (e=0.05m)	M2	2,31	\$ 33.500,00	\$ 77.385,00	\$ 8.434.965
6.2	PISO EN TABLETA DE GRESS 7*25	M2		\$ 46.000,00	\$ 0,00	
6.3	PISO EN CERAMICA BAÑOS	M2	2,31	\$ 48.787,00	\$ 112.697,97	\$ 12.284.079
6.4	GUARDAESCOBA CERAMICA DE BAÑOS	ML	3,70	\$ 20.500,00	\$ 75.850,00	\$ 8.267.650
6.5	ESCALERA (HUELLA Y PIRLAN) DE 25 GRESS	M2	0,00	\$ 46.000,00	\$ 0,00	
6.6	ENCHAPE PARA PARED DE BAÑO	M2	4,80	\$ 47.000,00	\$ 225.600,00	\$ 24.590.400
					\$ 491.532,97	\$ 53.577.094
7	INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS					
7.1	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y PLUVIALES	UND	1,00	\$ 4.800.000,00	\$ 4.800.000,00	\$ 523.200.000
7.2	TANQUE AEREO DE 500 LTS	UND	1,00	\$ 580.000,00	\$ 580.000,00	\$ 63.220.000
					\$ 5.380.000,00	\$ 586.420.000
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					
8.1	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	UND	1,00	\$ 3.650.000,00	\$ 3.650.000,00	\$ 397.850.000
					\$ 3.650.000,00	\$ 397.850.000
9	INSTALACIONES DE GAS					
9.1	INSTALACIONES DE GAS	UND	1,00	\$ 550.000,00	\$ 550.000,00	\$ 59.950.000
					\$ 550.000,00	\$ 59.950.000
10	EQUIPOS DE BAÑO - COCINA - GENERALES					
	COMBOS SANITARIOS - LAVAMANOS COLOR BLANCO (1 LLAVE)	UND	1,00	\$ 385.000,00	\$ 385.000,00	\$ 41.965.000
	COMBO DUCHA CORRIENTE CON MEZCLADOR	UND	1,00	\$ 158.500,00	\$ 158.500,00	\$ 17.276.500
	MESÓN EN ACERO INOXIDABLE LAVAPLATOS	UND	1,00	\$ 495.000,00	\$ 495.000,00	\$ 53.955.000
	LAVADERO PREFABRICADO	UND	1,00	\$ 250.500,00	\$ 250.500,00	\$ 27.304.500
					\$ 1.289.000,00	\$ 140.501.000
11	CARPINTERIA DE MADERA					
11.1	SUMINISTRO EN INSTALACIÓN DE PUERTAS MADERA O METÁLICAS (INC. CERRADURAS)	UND	3,00	\$ 570.000,00	\$ 1.710.000,00	\$ 186.390.000
					\$ 1.710.000,00	\$ 186.390.000
12	CARPINTERIA METÁLICA					
12.1	CAJAS PARA CONTADORES DE AGUA	UND	1,00	\$ 280.000,00	\$ 280.000,00	\$ 30.520.000
12.1	PASAMANOS TUBERIA METÁLICA BALCÓN	UND	0,00	\$ 305.400,00	\$ 0,00	
12.2	PASAMANOS TUBERIA METÁLICA ESCALERA	ML	0,00	\$ 288.900,00	\$ 0,00	
					\$ 280.000,00	\$ 30.520.000
13	CARPINTERIA EN ALUMINIO					
	CARPINTERIA EN ALUMINIO PARA VENTANAS	GLB	1,00	\$ 950.000,00	\$ 950.000,00	\$ 103.550.000
					\$ 950.000,00	\$ 103.550.000
14	ASEO Y JARDINERIA					
	CUADRILLA DE ASEO	MES	6,00	\$ 3.850.000,00	\$ 23.100.000,00	\$ 2.517.900.000
	JARDINERIA	M2	545,00	\$ 6.050,00	\$ 3.297.250,00	\$ 359.400.250
					\$ 242.176,61	\$ 26.397.250
15	GASTOS GENERALES					
	DIRECTOR OBRA	MES	6.000.000,00	\$ 24,00	\$ 192.000.000,00	\$ 20.928.000.000
	RESIDENTE DE OBRA	MES	4.500.000,00	\$ 24,00	\$ 108.000.000,00	\$ 11.772.000.000

	ALMACENISTA	MES	3.500.000,00	24,00	84.000.000,00	\$ 9.156.000,000
	HSEQ	MES	3.500.000,00	24,00	84.000.000,00	\$ 9.156.000,000
	CELADURIA	MES	7.500.000,00	24,00	180.000.000,00	\$ 19.620.000,000
	SERVICIOS PÚBLICOS PROVISIONALES	MES	850.000,00	24,00	20.400.000,00	\$ 2.223.600,000
	PAPELERIA	GLB	550.000,00	24,00	13.200.000,00	\$ 1.438.800,000
					6.253.211,01	\$ 681.600,000
16	IMPREVISTOS					
	IMPREVISTOS COSTO DIRECTO	GLB	1,00	250.000,00	250.000,00	\$ 27.250,000
	POSTVENTAS	GLB	1,00	180.000,00	180.000,00	\$ 19.620,000
					430.000,00	\$ 46.870,000
COSTO TOTAL DIRECTOS					\$ 52.986,265	\$ 5.775.502.894

15.000