

Cúcuta, junio 04 de 2026

Doctor (a)
MAURICIO FRANCO TRUJILLO
Secretaría de planeación y desarrollo municipal.
Ciudad.



Rad No. 2026-19003-065149-2

2026-06-04 16:17 -RADICADOR7

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

cc:

Rem/D: CHACON-CONSTRUCCIONTE

Asunto: PERMISO DE ENAJENACI

Folios: 28

Anexos:

Alcaldía San José de Cúcuta

REF: RADICACIÓN PERMISO DE ENAJENACIÓN (VENTAS) PROYECTO TAIRA TOWERS.

Respetado doctor:

En mi carácter de Representante Legal de la empresa **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S.**, me permito solicitarle se sirva radicar en los libros llevados a esa entidad, la presente solicitud para enajenar y vender ciento sesenta y ocho (168) apartamentos, distribuidos en dos etapas: Etapa 1, conformada por ochenta (80) apartamentos, y Etapa 2, conformada por ochenta y ocho (88) apartamentos, ubicados en el Lote 4A Santa Ana, barrio Bocono, Cúcuta, Norte de Santander. Para el efecto, se anexan los siguientes documentos:

- 1) Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria del inmueble.
- 2) Copia del modelo de promesa de compra-venta.
- 3) Licencia de urbanización y Licencia de construcción del proyecto Taira Towers.
- 4) Presupuesto financiero del proyecto.

Agradezco que cualquier requerimiento, observación, solicitud de información adicional o notificación relacionada con el presente trámite sea remitida al correo electrónico:

Chaconconstrucciones43@gmail.com

Atentamente,

Carlos Manuel Chacón Chavarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2606034376136328857

Nro Matrícula: 260-374017

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-74142

Impreso el 3 de Junio de 2026 a las 11:29:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-05-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-11557 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ETAPA #4 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2854, 2024/05/21, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012... ALINDERADA ASÍ: NORTE: EN LONGITUD DE OCHENTA Y TRES PUNTO CERO DOS METROS (83.02 MTS), DEL PUNTO VEINTIDÓS (22) AL PUNTO VEINTICUATRO (24) PASANDO POR EL PUNTO VEINTITRÉS (23) AL MEDIO, CON CAPILLA SANTA ANA; SUR: EN LONGITUD DE NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS (97.67 MTS) DEL PUNTO TRECE (13) AL QUINCE (15), CON LOTE ETAPA UNO (1), OBJETO DEL PRESENTE URBANISMO; ORIENTE: EN PARTE EN LONGITUD DE OCHO PUNTO SESENTA METROS (8.60 MTS) DEL PUNTO TRECE (13) AL PUNTO CATORCE (14) CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CINCO A GUIÓN CUATRO (5A-4), EN PARTE EN LONGITUD DE CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS (57.18 MTS) DEL PUNTO CATORCE (14) AL PUNTO DIECISIETE (17), PASANDO POR EL PUNTO DIECISÉIS (16) AL MEDIO, CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUIÓN UNO GUIÓN DOS (4A-1-2), EN PARTE EN NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS (91.33 MTS) DEL PUNTO DIECISIETE (17) AL PUNTO VEINTE (20) PASANDO POR LOS PUNTOS DIECIOCHO (18) Y DIECINUEVE (19) AL MEDIO, CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUIÓN UNO GUIÓN UNO (4A-1-1), EN PARTE EN LONGITUD DE CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS (51.57 MTS), DEL PUNTO VEINTE (20) AL PUNTO VEINTIUNO (21), CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUIÓN UNO GUIÓN UNO GUIÓN DOS (4A-1-1-2) Y EN PARTE EN LONGITUD DE VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y UN METROS (24.61 MTS), DEL PUNTO VEINTIUNO (21) AL PUNTO VEINTIDÓS (22), CON ANTES ZOBEIDA ELJACH DE ALVARADO, AHORA COLEGIO ANDINO; OCCIDENTE: EN LONGITUD DE CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UN METROS (182.71 MTS) DEL PUNTO VEINTICUATRO (24) AL PUNTO QUINCE (15) PASANDO POR EL PUNTO VEINTICINCO (25) AL MEDIO, CON VÍA BOCONÓ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 2 METROS CUADRADOS: 463 CENTIMETROS CUADRADOS: 35

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 3572 DEL 5/12/2022 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/12/2022 POR ENGLOBE A: JORGE MIGUEL DE JESUS ALVARADO ELJACH , A: ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES ALVARADO ELJACH , A: CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO ALVARADO ELJACH , A: ZOBEIDA ELISA ALVARADO DE FLOREZ , A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: MILLA PATRICIA ROMERO SOTO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-359244 .--

PRIMERA. -ESCRITURA 7986 DEL 6/10/2022 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/10/2022 POR DIVISION MATERIAL A: ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES ALVARADO ELJACH , A: ZOBEIDA ELISA C.C. 41746706 ALVARADO DE FLOREZ , A: VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO C.C. 37250341 ALVARADO ELJACH CAROLINA , A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: MILLA PATRICIA ROMERO SOTO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .¿SEGUNDA: . -ESCRITURA 6567 DEL 18/8/2022 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/8/2022 POR RESCILIACION A: ZOBEIDA ELISA DEL CARMEN ALVARADO ELJACH , A: VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO ALVARADO DE HERNANDEZ CAROLINA , A: ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES ALVARADO ELJACH , A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: MILLA PATRICIA ROMERO SOTO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .-- TERCERA. -ESCRITURA 9582 DEL 10/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/11/2022 POR DIVISION MATERIAL A: ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES ALVARADO ELJACH , A: ZOBEIDA ELISA ALVARADO DE FLOREZ , A: ALVARADO ELJACH CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC.37250341 , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: MILLA PATRICIA ROMERO SOTO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .¿CUARTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2606034376136328857

Nro Matrícula: 260-374017

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-74142

Impreso el 3 de Junio de 2026 a las 11:29:06 AM

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

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

15. -ESCRITURA 4089 DEL 18/12/2020 NOTARIA 20 BOGOTA . DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/4/2021 POR RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .¿QUINTA 14. -ESCRITURA 476 DEL 13/3/2020 NOTARIA TREINTA Y DOS 32 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 13/10/2020 POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: ROCIO DEL ROSARIO ALVARADO ELJACH , A: MARIA CAROLINA FLOREZ ALVARADO , A: PEDRO MIGUEL FLOREZ ALVARADO , A: CATALINA SUS ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .¿SEXTA -- . -ESCRITURA 1948 DEL 12/10/1999 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/2/2000 POR COMPRAVENTA DE: ISABEL ZOBEIDA ELJACH DE ALVARADO , A: ZOBEIDA ELISA DEL CARMEN ALVARADO ELJACH , A: ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES ALVARADO ELJACH , A: ROCIO DEL ROSARIO ALVARADO ELJACH , A: ALVARADO ELJACH CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC.37250341 , A: MILLA PATRICIA ROMERO SOTO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692. SEPTIMA 1. -ESCRITURA 1632 DEL 10/10/1995 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/10/1995 POR DIVISION MATERIAL A: ISABEL ZOBEIDA ELJACH DE ALVARADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-183692 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL 04-03-64 ESCRIT.#216 DEL 22-02-64 NOTARIA 1.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR DE: GIUSTI V.DE CUBEROS NI/O LAURA CUBEROS GIUSTI LAURA LUISA CUBEROS DE GIUSTI BEATRIZ CUBEROS DE RIHL ANA ASUNCION CUBEROS GIUSTI JORGE CUBEROS GIUSTI LEANDRO A: ELJACH DE ALVARADO ZOBEIDA SEGUNDO.-REGISTRO DEL 28-06-37 ESCRIT.#301 DEL 16-06-37 NOTARIA 2.DE CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR DE: GIUSTI VDA. DE CUBEROS NI/O LAURA CUBEROS DE OCHOA LAURA LUISA CUBEROS DE VARGAS BEATRIZ CUBEROS DE RIHL ANA ASUNCION CUBEROS GIUSTI JORGE A: GIUSTI V.DE CUBEROS NI/O LAURA CUBEROS DE OCHOA LAURA LUISA CUBEROS DE VARGAS BEATRIZ CUBEROS DE RIHL ANA ASUNCION CUBEROS GIUSTI JORGE TOMO 1. PARTIDA 490 FLS. 463/468 1937 TERCERO-REGISTRO DEL 17-09-40 SENTENCIA DEL 13-08-40 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR DE: CUBEROS NI/O DE CONTRERAS ROSALINA A: GIUSTI G.DE CUBEROS NI/O LAURA CUBEROS DE OCHOA LAURA LUISA CUBEROS DE VARGAS BEATRIZ CUBEROS DE RIHL ANA ASUNCION CUBEROS GIUSTI JORGE LIBRO C.M. VOL.4. PARTIDA 35 FLS. 213/219 1940 CUARTO.-REGISTRO DEL 25-09-40 ESCRIT.#470 DEL 17-09-40 NOTARIA 2.DE CUCUTA PROTOCOLIZACION SUCESION A: CUBEROS NI/O DE CONTRERAS ROSALINA LIBRO 2. TOMO 2. PARTIDA 1173 FLS. 59 1940

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) FI AGRICOLA SECTOR SANTA ANA LOTE ETAPA #4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 359244

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8144

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 2606034376136328857

Nro Matricula: 260-374017

Pagina 3 TURNO: 2026-260-1-74142

Impreso el 3 de Junio de 2026 a las 11:29:06 AM

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

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-260-6-11557

Doc: ESCRITURA 2854 DEL 21-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGUN L.R.#23-0356 DE FECHA 30/11/2023 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION

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

- A: ALVARADO DE FLOREZ ZOBEDA ELISA CC# 41746706 X
A: ALVARADO ELJACH CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC# 37250341 X
A: ALVARADO ELJACH JORGE MIGUEL DE JESUS CC# 13442929 X
A: ALVARADO ELJACH ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES CC# 60278257 X
A: FLOREZ ALVARADO MARIA CAROLINA CC# 52385114 X
A: FLOREZ ALVARADO PEDRO MIGUEL CC# 88211562 X
A: ROMERO SOTO MILLA PATRICIA CC# 60400908 X
A: SUS ALVARADO CATALINA CC# 37396903 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-260-6-11557

Doc: ESCRITURA 2854 DEL 21-05-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION*EL 25% EN COMUN Y PROINDIVISO PARA PEDRO MIGUEL, MARIA CAROLINA Y CATALINA O 1/3 PARTE PARA CADA UNO DE ELLOS

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

- DE: ALVARADO DE HERNANDEZ CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC# 37250341
DE: ALVARADO ELJACH JORGE MIGUEL DE JESUS CC# 13442929
DE: ALVARADO ELJACH ZOBEDA ELISA DEL CARMEN CC# 41746706
DE: ALVARADO ELJACH ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES CC# 60278257
DE: FLOREZ ALVARADO MARIA CAROLINA CC# 52385114
DE: FLOREZ ALVARADO PEDRO MIGUEL CC# 88211562
DE: ROMERO SOTO MILLA PATRICIA CC# 60400908
DE: SUS ALVARADO CATALINA CC# 37396903
A: ALVARADO DE HERNANDEZ CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC# 37250341 X 25%
A: ALVARADO ELJACH ZOBEDA ELISA DEL CARMEN CC# 41746706 X 25%
A: ALVARADO ELJACH ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES CC# 60278257 X 25%
A: FLOREZ ALVARADO MARIA CAROLINA CC# 52385114 X
A: FLOREZ ALVARADO PEDRO MIGUEL CC# 88211562 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2606034376136328857

Nro Matrícula: 260-374017

Pagina 4 TURNO: 2026-260-1-74142

Impreso el 3 de Junio de 2026 a las 11:29:06 AM

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

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

A: SUS ALVARADO CATALINA

CC# 37396903 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-2024 Radicación: 2024-260-6-16034

Doc: ESCRITURA 1674 DEL 19-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$727,482,965

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2024

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

- DE: ALVARADO DE FLOREZ ZOBEIDA ELISA CC# 41746706
- DE: ALVARADO ELJACH CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO CC# 37250341
- DE: ALVARADO ELJACH ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES CC# 60278257
- DE: FLOREZ ALVARADO MARIA CAROLINA CC# 52385114
- DE: FLOREZ ALVARADO PEDRO MIGUEL CC# 88211562
- DE: SUS ALVARADO CATALINA CC# 37396903

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:860.531.315-3, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
CUJI VIS ETAPA 4 CUCUTA NIT: 830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-04-2025 Radicación: 2025-260-6-7026

Doc: OFICIO 2025108000312831 DEL 01-03-2025 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

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

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

- DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2606034376136328857

Nro Matrícula: 260-374017

Pagina 5 TURNO: 2026-260-1-74142

Impreso el 3 de Junio de 2026 a las 11:29:06 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-260-1-74142

FECHA: 03-06-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TAIRA TOWERS**

Entre _____ mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) como aparece bajo su firma, quien en su calidad de _____, obra en nombre y representación de CHACÓN CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT. _____, con domicilio principal en Cúcuta, y constituida por escritura pública _____ de _____ (____) otorgada en la notaría __ de _____, matriculada en la Cámara de Comercio de Cúcuta bajo el número _____, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que se adjunta para que forme parte de este contrato, sociedad que en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable celebrado mediante documento privado de fecha 11 de octubre de 2024, constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TAIRA TOWERS**, contrato en el que se estableció que es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y además quien en el presente documento se denominará como **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra parte:

Nombres Apellidos	Tipo de Documento	No.	Expedida en
Cuenta Ahorros No.	Banco	Celular	Estado civil
Dirección de residencia			
Profesión	Empresa	Cargo	Teléfono
Correo Electrónico:			

Quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble de vivienda interés social, el cual se rige por la normativa colombiana aplicable.

Con el fin de dar plena claridad respecto del negocio jurídico en cuestión, las partes que lo conforman y el proyecto inmobiliario en particular, se tendrán en cuenta, para los efectos de este documento, las siguientes definiciones:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Es el presente contrato preparatorio mediante el cual concurre un **PROMITENTE VENDEDOR** y un **PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** que se obliga a comprar el bien tomando como condiciones del negocio las cláusulas que hacen parte del contrato de promesa de compraventa, cláusulas que son de obligatorio cumplimiento por las partes y así mismo son exigibles a estas.

PROMITENTE VENDEDOR: Es la parte del contrato de promesa de compraventa que se obliga a vender el bien objeto de este que se identifica al inicio del presente contrato como **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S.** con N.I.T. **900486973-1**

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

PROMITENTE COMPRADOR: Es la parte del contrato de promesa de compraventa que se obliga a comprar el bien objeto de este que se identifica al inicio del presente contrato.

PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL TAIRA TOWERS": Es el proyecto de vivienda de interés social dentro del cual se encuentra el inmueble prometido en venta, conformado por cuatro (4) torres, identificadas como torre a y b, en las cuales se distribuyen cuarenta (40) apartamentos por torre, y torre c y d, en las cuales se distribuyen cuarenta y cuatro (44) apartamentos por torre, para un total de ciento sesenta y ocho (168) apartamentos con parqueadero común de uso exclusivo y 17 parqueaderos de visitantes, ubicado en el sector El Cuji, vía antigua Boconó del municipio de Cúcuta, departamento de Norte de Santander. El lote sobre el cual será desarrollado dicho proyecto se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 260-374017 de la Oficina de Instrumentos Públicos y código catastral 01-01-00-00-1396-0002-0-00-00-0000 y 01-01-00-00-1396-0003-0-00-00-0000. Así como de diferentes zonas sociales para uso de los propietarios de los inmuebles del proyecto, zonas sociales que se describen dentro del reglamento de propiedad horizontal del proyecto.

En consideración a lo anterior, las partes hemos tomado la decisión de desarrollar la presente relación contractual en base a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y éste(os) se obliga(n) a comprar los plenos derechos de dominio y de posesión sobre el siguiente inmueble:

TORRE	APTO	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA

Dicho inmueble cuenta con un Área de XX.X metros cuadrados aproximados, distribuidos en: Una (1) alcoba principal con baño, baño social, una (1) alcoba auxiliar, estudio, sala-comedor, balcón, cocina, cuarto de ropas. El inmueble forma parte del **PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL TAIRA TOWERS"**, ubicado en el Municipio de Cúcuta (Norte de Santander), que será construido sobre el lote que se identifica y alindera en la cláusula TERCERA de la presente promesa de compraventa.

El inmueble se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, luego del registro de la escritura pública por la que se otorgará el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, que quedará anotado en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA, para que, en caso de ser necesario, diligencie el espacio en blanco designado en el cuadro anterior denominado MATRÍCULA INMOBILIARIA, de manera posterior a la firma del presente contrato, con el número de matrícula inmobiliaria que sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al inmueble prometido.

El inmueble prometido en venta tiene las siguientes especificaciones y descripciones de construcción:

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROYECTO TAIRA TOWERS			
N°		ITEM	ESPECIFICACIÓN
1. PORTERIA.			
1.1	PORTERIA	Estructura	Estructura aporticada en concreto reforzado, según diseño estructural.
		Muros	Mampostería en bloque, según diseño arquitectónico.
		Enchapes	Material seleccionado, formato comercial, según diseño arquitectónico.
		Aparatos Sanitarios	Aparatos sanitarios de línea institucional o similar, según diseño arquitectónico.
		Carpintería En Aluminio	Según diseño arquitectónico.
		Carpintería En Madera	Según diseño arquitectónico.
		Carpintería Metálica	Según diseño arquitectónico.
		Puntos Eléctricos	Según diseño eléctrico.
		Cubierta	Cubierta aligerada, según diseño estructural.
2. SALÓN SOCIAL, CANCHA DEPORTIVA, PISCINAS, BAÑOS, CUARTO DE MAQUINAS			
2.1	SALON SOCIAL	Estructura	Estructura aporticada en concreto reforzado, según diseño estructural.
		Muros	Mampostería en bloque, según diseño arquitectónico.
		Pisos	Material seleccionado, formato comercial, según diseño arquitectónico.
		Iluminación	Según diseño eléctrico.
		Cubierta	Cubierta metálica liviana, según diseño estructural.
2.2	CANCHA DEPORTIVA	Estructura	Estructura en concreto reforzado.
		Pisos	Pintura de Trafico exteriores.
		Iluminación	Según diseño eléctrico.
		Carpintería Metálica	Según diseño arquitectónico.
		Demarcación	Según diseño arquitectónico.
2.3	PISCINAS ADULTOS	Estructura	Muros y losa de fondo en concreto reforzado, según diseño estructural.
		Enchapes	Material seleccionado, formato comercial, según diseño arquitectónico.
		Accesorios	Según diseño arquitectónico.
		Carpintería Metálica	Según diseño arquitectónico.
2.4	PISCINAS DE NIÑOS	Estructura	Muros y losa de fondo en concreto reforzado, según diseño estructural.

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

		Enchapes	Material seleccionado, formato comercial, según diseño arquitectónico.
		Accesorios	Según diseño arquitectónico.
		Carpintería Metálica	Según diseño arquitectónico.
3. VIAS Y ANDENES			
3.1	VÍAS		Vía vehicular asfaltada, demarcada con pintura de tráfico.
3.2	ANDENES		Vía peatonal en concreto Dilatado.
3.3	PARQUEADEROS		Parqueadero asfaltado, demarcado con pintura de tráfico.
4. APARTAMENTO			
4.1	ESTRUCTURA	Cimentación	Losa de cimentación en concreto reforzado según recomendación del estudio de suelos y diseño estructural.
		Estructura	Muros en sistema industrializado y antepechos en mampostería, según diseño estructural.
4.2	CUBIERTA	Concreto	Losa maciza impermeabilizada.
4.3	PISOS	Interior	Antepiso en mortero, sin enchape.
		Zona de Ropas	Antepiso en mortero, sin enchape,
		Baños	Zona de ducha enchapada, material seleccionado. Zona de sanitario y lavamanos enchapada, material seleccionado.
4.4	RECUBRIMIENTO DE MUROS	Muros Internos	Concreto a la vista, sin pañete, ni estuco, ni pintura.
		Muros Externos	Acabado en Graniplast.
		Baños	Zona de ducha enchapada con cerámica material seleccionado hasta 2 metros de altura.
			Zona de sanitario y lavamanos en concreto a la vista, sin enchape.
		Cocina	Solo llevara enchape el faldón del lavaplatos.
		Lavadero	Solo llevara enchape el faldón del lavadero.
4.5	APARATOS SANITARIOS	Baños	Combo sanitario (inodoro, lavamanos sin pedestal, 3 accesorios), linea institucional o similiar.
		Lavadero	Lavadero en concreto.
		Lavaplatos	Mesón de cocina integral, con lavaplatos, 4 hornillas, sin encendido eléctrico.
4.6	CARPINTERIA EN ALUMINIO	Fachadas	Ventanería en aluminio anodizado. Color Natural, según diseño arquitectónico.
4.7	CARPINTERIA EN MADERA O METALICA	Puerta Principal	Puerta entamborada de Tríplex, color

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

			seleccionado.
		Puerta de Baño	Puerta entamborada de Triplex, color seleccionado.
4.8	INSTALACIONES Y REDES	Gas	Acometida interna de gas Natural, derechos de conexión asumidos por cada propietario ante la empresa prestadora del servicio.
		Hidrosanitarias	Acometidas y conexiones hidráulicas según diseños hidrosanitarios.
		Eléctrica	Acometidas y conexiones eléctricas según diseños eléctricos. Puntos eléctricos a 110V. Punto aire habitación principal 110V

PARÁGRAFO 1. Parqueadero. A EL INMUEBLE le será asignado un parqueadero común de uso exclusivo el cual será establecido mediante la constitución del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y su ubicación en le será informado al PROMITENTE COMPRADOR al momento de la entrega del apartamento, diligencia en la que también le será entregado el parqueadero.

PARÁGRAFO 2. - ESTRATO. El inmueble objeto de la presente compraventa será construido sobre un terreno que se proyecta, tendrá el siguiente estrato:3. No obstante lo anterior, el estrato del inmueble objeto de venta podrá variar cuando se finalice la construcción del PROYECTO TAIRA TOWERS, situación que acepta(n) EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), ya que es ajena a la voluntad de PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO 3. – SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble prometido en venta contará con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, con sus respectivas acometidas y contadores.

Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica del PROYECTO TAIRA TOWERS, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CENS S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de la acometidas de baja tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal o reforma que se le haga y para ello, además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público.

PARÁGRAFO 4. TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD. El inmueble sobre el cual se construirá la vivienda prometida en venta tiene la siguiente tradición:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TAIRA TOWERS, adquirió por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de ALVARADO DE

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

FLOREZ ZOBEIDA ELISA, ALVARADO ELJACH CAROLINA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO, ALVARADO ELJACH ZORAYA GISELA DE LAS MERCEDES, FLOREZ ALVARADO MARIA CAROLINA, FLOREZ ALVARADO PEDRO MIGUEL, ALVARADO CATALINA, según los términos de la escritura pública número 1674 del 19 de julio de 2024 otorgada en la notaría sexta de San José de Cúcuta., debidamente registrada.

TERCERA. CABIDA Y LINDEROS EN MAYOR EXTENSION DEL INMUEBLE:

NORTE: EN LONGITUD DE OCHENTA Y TRES PUNTO CERO DOS METROS (83.02 MTS), DEL PUNTO VEINTIDÓS (22) AL PUNTO VEINTICUATRO (24) PASANDO POR EL PUNTO VEINTITRÉS (23) AL MEDIO, CON CAPILLA SANTA ANA

SUR: EN LONGITUD DE NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE METROS (97.67 MTS) DEL PUNTO TRECE (13) AL QUINCE (15), CON LOTE ETAPA UNO (1)

ORIENTE: EN PARTE EN LONGITUD DE OCHO PUNTO SESENTA METROS (8.60 MTS) DEL PUNTO TRECE (13) AL PUNTO CATORCE (14) CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CINCO A GUION CUATRO (5A-4), EN PARTE EN LONGITUD DE CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS (57.18 MTS) DEL PUNTO CATORCE (14) AL PUNTO DIECISIETE (17), PASANDO POR EL PUNTO DIECISÉIS (16) AL MEDIO, CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUION UNO GUION DOS (4A-1-2), EN PARTE EN NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS (91.33 MTS) DEL PUNTO DIECISIETE (17) AL PUNTO VEINTE (20) PASANDO POR LOS PUNTOS DIECIOCHO (18) Y DIECINUEVE (19) AL MEDIO, CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUION UNO GUION UNO (4A-1-1), EN PARTE EN LONGITUD DE CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS (51.57 MTS), DEL PUNTO VEINTE (20) AL PUNTO VEINTIUNO (21), CON CAÑO LOS PADRES Y LOTE CUATRO A GUION UNO GUION UNO GUION DOS (4A-1-1-2) Y EN PARTE EN LONGITUD DE VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y UN METROS (24.61 MTS), DEL PUNTO VEINTIUNO (21) AL PUNTO VEINTIDÓS (22), CON ANTES ZOBEIDA ELJACH DE ALVARADO, AHORA COLEGIO ANDINO

OCCIDENTE: EN LONGITUD DE CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y UN METROS (182.71 MTS) DEL PUNTO VEINTICUATRO (24) AL PUNTO QUINCE (15) PASANDO POR EL PUNTO VEINTICINCO (25) AL MEDIO, CON VÍA BOCONÓ

CUARTA. - PRECIO DE VENTA: El precio del inmueble objeto de la PROMESA DE COMPRAVENTA, se pacta en la suma de **XXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXX.00)**.

PARÁGRAFO 1. No harán parte del precio del inmueble descrito en la cláusula cuarta del presente contrato: (i) los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciere; (ii) los avalúos comerciales; (iii) los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; (iv) los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); (v) el valor de las reformas que se realicen a solicitud de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de compraventa.

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

5.1. La suma de **XXXXXXXXXXXX DE PESOS MCTE (\$ XXXXXXXXXXXX.00)**, que corresponde al valor de la cuota inicial y que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) al PROMITENTE VENDEDOR pagará en las fechas pactadas en este documento y que se consignarán en ALIANZA FIDUCIARIA S.A, hasta cancelar el total de la venta, Los pagos se realizarán de la

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

siguiente manera:

CUADRO PLAN DE PAGOS		
CUOTA N°	FECHA DD/MM/AAAA	VALOR \$
Aportes Realizados	XXXXXXXX	XXXXXXXXXX
1	XXXXXXXX	XXXXXXXXXX
CREDITO HIPOTECARIO	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
SUBSIDIO		
AHORRO PROGRAMADO		
CUENTA AFC		
CESANTÍAS		
VALOR TOTAL DEL APARTAMENTO		

5.2. LA PROMITENTE VENDEDORA declara recibida a su entera satisfacción, la suma de (XXXXXX) sin perjuicio de que ésta, en cualquier momento pueda practicar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente. En el evento en que surjan inconsistencias, LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso por escrito o por cualquier medio a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para subsanar dichas inconsistencias.

PARÁGRAFO 1. Los beneficiarios del Subsidio serán las personas que se establezcan en el documento de otorgamiento correspondiente, quien(es) deberán ser EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), adicionalmente autorizarán expresamente a la Caja de Compensación o la entidad que lo conceda para que gire el valor del Subsidio al PROMITENTE VENDEDOR mediante consignación en la CUENTA CORRIENTE del banco BANCOLOMBIA SA a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – **TAIRA TOWERS**, dejando de presente que en el eventual caso en que no se dé la obtención de dicho subsidio, no es causal para eximirse de la responsabilidad de pago del valor pactado en el presente contrato por lo que el (la (los) (las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) deberá (an) hacerse cargo del pago del valor correspondiente al subsidio que no fuese obtenido, con sus propios recursos dentro del término de pago que se pactó inicialmente, pues de lo contrario se incurriría en un incumplimiento de sus obligaciones que puede generar la declaratoria de su incumplimiento y el cobro de las penalidades acá pactadas.

PARÁGRAFO 2. EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en su calidad de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda expresamente se obliga(n) a restituir el subsidio a la entidad otorgante si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los documentos

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

presentados para acreditar los requisitos establecidos para su adjudicación y entrega de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente.

PARÁGRAFO 3. CRÉDITO. En caso que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) para pagar parte del precio del inmueble, requiera(n) gestionar un crédito en una entidad bancaria u otra entidad, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberá entregar los documentos exigidos por la entidad crediticia en oportunidad, teniendo en cuenta que este deberá presentar la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario solicitado a la constructora a más tardar 6 meses antes del vencimiento de la última cuota, por lo que se deja expresamente pactado que esta es una obligación de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y el no cumplirse a cabalidad con tal obligación faculta al PROMITENTE VENDEDOR a declarar el incumplimiento de las obligaciones de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y dar por terminado el presente contrato por tal razón. Así mismo, es necesario reiterar que el retraso en este trámite o la negación del crédito no exonera a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de pagar la última cuota en los términos establecidos en la promesa de compraventa, situación que es aceptada por éste a la firma del presente contrato, teniendo de presente que los trámites pertinentes para la obtención de cualquier crédito ante entidad bancaria u otra similar, es un trámite exclusivo del promitente comprador en el que el PROMITENTE VENDEDOR no tiene injerencia alguna por lo que no se hace responsable a este último de la obtención o negación del crédito que se solicite.

PARÁGRAFO 4. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS. Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualesquiera otras normas del ordenamiento Legal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia devolverá las sumas que correspondan, descontadas las arras y/o intereses pactadas en el presente contrato, si es el caso, a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en el encabezado de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO 5. NOTIFICACIONES. Para todos los efectos determinados en este contrato, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuaran en las direcciones correspondientes, consignadas en el encabezado de la presente promesa de compraventa, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección.

PARÁGRAFO 6. SUBSIDIO. Se deja plenamente establecido que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) que pretendan acceder a un subsidio de vivienda otorgado por el gobierno nacional, son conscientes que dicho subsidio está debidamente regulado por una entidad estatal por lo que los requisitos y demás condiciones para su obtención las estipula la respectiva entidad encargada, por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR no tiene injerencia alguna en

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

su obtención, adjudicación y desembolso, ni tampoco sirve como intermediario para la obtención del mismo, por lo que dicho trámite es de responsabilidad exclusiva de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y la no obtención del mismo no exime de las obligaciones adquiridas en el presente contrato.

SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - 1. PROMITENTE COMPRADOR: a) Pagar el precio estipulado en la presente promesa de compraventa en la forma y el tiempo establecido. b) Concurrir a la suscripción de la escritura Pública de compraventa como se pacta en la cláusula novena de la presente promesa. c) Pagar cualquier tipo de impuesto, tasa o contribución del Inmueble a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa objeto de este contrato. c) Pagar, a partir de la entrega del inmueble, los Servicios Públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias de administración, conservación, publicidad y reparación del conjunto con sus bienes comunes, los gravámenes, contribuciones, tasas, derechos o cualquier otra suma que se cause o liquide de allí en adelante sobre el inmueble. el pago de las correspondientes expensas que genere la copropiedad se hará de acuerdo con el coeficiente de copropiedad y lo dispuesto en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el inmueble como más adelante se dispone d) Abstenerse de ejecutar cualquier obra que tenga alcance estructural y a pagar los daños causados por si llega a desarrollar alguna clase de obra no estructural en el inmueble entregado, incluyendo la responsabilidad por su personal de obra; caso en el cual además será directamente responsable de las obligaciones laborales y demás frente a sus trabajadores. e) A cumplir lo estipulado en Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas que regulan la Propiedad Horizontal. f) Presentar la carta de aprobación de la correspondiente entidad financiera. en el evento de requerir un crédito hipotecario para el pago de un porcentaje del valor total del inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR deberá presentar la carta de aprobación ante la constructora a más tardar **6 meses antes del vencimiento de la última cuota**, pues de no dar cumplimiento a dicha obligación facultará a EL PROMITENTE VENDEDOR a realizar el proceso para la declaratoria de incumplimiento de sus obligaciones. g) En caso de que a EL PROMITENTE COMPRADOR le sea negado el crédito hipotecario solicitado este deberá pagar el valor adeudado con sus recursos propios pues dicha situación no lo exime de darle cabal cumplimiento a sus obligaciones en los términos acá pactados. h) En caso de que a EL PROMITENTE COMPRADOR le sea negado el subsidio de vivienda solicitado o este no le sea asignado antes de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública de compraventa, este deberá pagar el valor adeudado con sus recursos propios pues dicha situación no lo exime de darle cabal cumplimiento a sus obligaciones en los términos acá pactados. i) Las demás que convengan las partes.

2. EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a a) entregar el bien, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo en el pago. **b)** concurrir a la suscripción de la escritura Pública de compraventa como se pacta en la cláusula novena de la presente promesa. **c)** Entregar libre de Gravámenes u ocupaciones el inmueble. **d)** Las demás que convengan las partes. **SÉPTIMA. - INTERESES MORATORIOS.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago del precio, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará(n) un interés igual a la tasa máxima de usura, según lo que certifique la Superintendencia Financiera o la Entidad autorizada para ello en el momento de constituirse dicha mora, sin que esto

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

pueda interpretarse como prórroga de plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago total del saldo adecuado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá(n) exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho. Lo cual será comunicado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

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

NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. La correspondiente escritura pública que deberá otorgarse para el cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa se otorgará en la notaría Segunda (2) del Círculo de Cúcuta, en la siguiente fecha y hora:

FECHA XXXXXXXXXXXXXXXX	HORA: 04:00 pm
-------------------------------	-----------------------

No obstante, lo anterior, las partes podrán modificar la firma de la escritura si así lo acordaren previamente, caso en cual el PROMITENTE VENDEDOR avisará a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por escrito sobre la nueva fecha fijada, para que ambas procedan a suscribir al correspondiente otro sí.

PARÁGRAFO 1 EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a tramitar la escritura siempre y cuando EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) haya(n) pagado la totalidad del precio pactado en el presente contrato, previamente a la firma de la escritura de venta. En el evento de que no se haya realizado el pago, sin perjuicio del incumplimiento en que incurra EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), podrá el PROMITENTE VENDEDOR declarar el incumplimiento del contrato por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), con las consecuencias previstas para ello en este contrato.

PARÁGRAFO 2.- Si el día fijado para la firma de la escritura de compraventa prometida no estuviere abierta la notaría por cualquier causa, la escritura se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente posterior en la misma hora y notaría. Si el día fijado para la firma de la escritura pública, por cualquier causa, EL PROMITENTE VENDEDOR no hubiere podido declarar y pagar los impuestos municipales o la valorización causada en relación con el(los) INMUEBLE(s) o no hubiere podido obtener el paz y salvo necesario para el otorgamiento de la escritura prometida, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el décimo día hábil siguiente a la fecha de la presentación y/o pago para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito o por correo certificado a la dirección registrada de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS). Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), los intereses a que se hace referencia en la cláusula SÉPTIMA se empezarán a causar a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar terminada unilateralmente, la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en el presente contrato. En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten la construcción, el plazo se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo certificado, dirigido a la dirección que le hubiere suministrado EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en que se señala la fecha de celebración de la escritura. e) de común acuerdo entre las partes también se podrá realizar dicha prórroga. e) El PROMITENTE VENDEDOR podrá prorrogar la fecha de otorgamiento de escritura pública, siempre y cuando este notifique en debida forma al PROMITENTE COMPRADOR y justifique cabalmente los motivos de dicha prórroga.

PARÁGRAFO 3.) Si el PROMITENTE COMPRADOR es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, o soltero con unión marital de hecho, deberá presentarse en la notaría el día de la firma de la escritura pública de compraventa, acompañado de su cónyuge o compañero permanente, así estos últimos no suscriban el presente contrato de promesa de compraventa.

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

UNDÉCIMA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL. - La entrega real y material del inmueble prometido en venta se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR dentro de los sesenta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, y previo desembolso por parte de la ENTIDAD FINANCIERA o ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR, de los dineros correspondientes al crédito (hipotecario o leasing) otorgado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). motivo por el cual el término para la entrega real y material del inmueble se encuentra sujeto a dicha condición de desembolso del crédito hipotecario, sin ser exigible la entrega sin cumplirse con esa condición. **PARÁGRAFO 1. DEL APLAZAMIENTO DE LA FECHA DE ENTREGA.** No obstante la fecha estipulada, EL PROMITENTE VENDEDOR a fin de cubrir eventuales incumplimientos de sus contratistas, proveedores o por fuerza mayor o caso fortuito, podrá entregar el bien materia de esta compraventa, dentro de los Noventa (90) días siguientes a la fecha anunciada, sin que se constituya incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual la escritura que solemnice este contrato se protocolizará en la fecha que dentro del término mencionado señale el PROMITENTE VENDEDOR, quedando obligado(s) EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a partir de la fecha indicada a recibir el inmueble para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR lo requerirá mediante comunicación escrita remitida con anticipación de al menos cinco (5) días calendario.

PARÁGRAFO 2. DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA. Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole de EL PROMITENTE VENDEDOR y por

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de sus obligaciones; c) Retrasos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el Plan de Ordenamiento Territorial, o conexiones de servicios públicos; d) Si sobreviniere en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del Área Metropolitana de Cúcuta y Norte de Santander. **PARÁGRAFO 3.-** En caso de eventos de fuerza mayor o caso fortuito que afecten la construcción, el plazo se prorrogará por un término igual al de la duración de la fuerza mayor o caso fortuito, contado a partir de la fecha en que hubiere cesado la fuerza mayor o caso fortuito para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo certificado, dirigido a la dirección que hubiere suministrado EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) señalándole la nueva fecha de entrega real y material del inmueble.

PARÁGRAFO 4. La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. Estos hallazgos y novedades en la entrega del apartamento quedarán consignados en formato que quedará como anexo al acta de entrega. La entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el Proyecto se presumirá hecha de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los demás bienes comunes del Proyecto serán entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo (2°) del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, reglamentación que es Ley para las Partes.

PARÁGRAFO 5. Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y la firma de dos (2) testigos. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO 6. Las zonas comunes esenciales se entregarán con la entrega de cada uno de los inmuebles y las no esenciales se entregarán a la Junta Administradora representada por el Administrador del **PROYECTO TAIRA TOWERS**, cuando se efectúe la entrega del 51% del coeficiente de copropiedad del conjunto, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA SEGUNDA. - GARANTÍAS. - A partir de la fecha de entrega real y material del INMUEBLE objeto de esta PROMESA DE COMPRAVENTA serán de cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción. En los casos de daños por vicios de la construcción, responderá EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y b) la garantía de acabados, en casi de que haya lugar a ellos, por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Si efectuada la entrega del inmueble EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) efectúa(n) modificaciones a este, EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por los daños que por razón de dichas modificaciones se causen en el inmueble,

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

PARÁGRAFO 1.- Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble o del conjunto no fabricados por el CONSTRUCTOR tendrán la garantía suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes, por el término de un año contado a partir de la entrega real y material del inmueble, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento, salvo lo que sobre el particular se indique en el Acta de Entrega del inmueble o en el Manual de garantías que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2. De las observaciones sobre el estado del inmueble objeto del presente contrato se dejará constancia en Acta firmada por las partes que se levantara el mismo día de la entrega del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. - LIBERTAD y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el INMUEBLE objeto de esta PROMESA DE COMPRAVENTA y que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se someterá el inmueble conforme se indicó, y de la(s) hipoteca(s) que se constituya(n) para el desarrollo del proyecto. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley.

PARÁGRAFO. El inmueble se entregará a paz y salvo por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de entrega real y material del inmueble.

DÉCIMA CUARTA. - ARRAS- Las partes acuerdan como arras de retracto la suma equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del inmueble, precio pactado en el presente contrato, reguladas de conformidad con lo pactado en el Artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con lo pactado en los términos del presente contrato. El retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa mediante la que se perfeccionará el presente contrato.

PARÁGRAFO 1.- Se entenderá que el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se retractará del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del Contrato de Adhesión suscrito con a la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o del presente contrato; b) Si incumple el pago de cualquiera de las cuotas pactadas en la cláusula quinta del presente contrato y/o en las CARTA DE INSTRUCCIONES y/o CONTRATOS DE ADHESIÓN firmada ante la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble; y d) Si no cumple, en el plazo que le señalare ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o el PROMITENTE VENDEDOR, con la firma y/o entrega de la documentación requerida para la firma de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA o en desarrollo del contrato FIDUCIARIO celebrado entre el PROMITENTE VENDEDOR y la entidad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio. d) En caso de no obtenerse el subsidio de vivienda solicitado y no realizarse el pago del valor correspondiente a dicho subsidio antes de realizar la suscripción de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO 2.-** En caso de ocurrir la retractación del presente Contrato por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el presente contrato quedará terminado y éste autoriza

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

irrevocablemente desde ya al PROMITENTE VENDEDOR para que haga suyas las sumas correspondientes a las arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. Del mismo modo, se obliga a restituirle (s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes al recibo por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA de la notificación del desistimiento por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO 3.- En caso de incumplimiento de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por el no pago del precio del INMUEBLE en la forma señalada en la cláusula QUINTA del presente contrato y/o de las CARTAS DE INSTRUCCIÓN y/o CONTRATOS DE ADHESIÓN, así como de las obligaciones propias pactadas en la cláusula sexta del presente contrato, facultará al PROMITENTE VENDEDOR a que se entienda como retractado el presente negocio por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR y en consecuencia habrá lugar al cobro de las arras establecidas en la cláusula Décima Cuarta el QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del inmueble, en favor del PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMO QUINTA. - TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de mora en el pago de una (1) cuota estipulada en la presente promesa, se entenderá como incumplimiento de las obligaciones por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), incumplimiento que dará lugar a la disolución del presente vínculo contractual y se extinguirán, en consecuencia, las obligaciones y los derechos correlativos. En caso de que el incumplimiento por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) sea el no pago del precio en los términos fijados en el presente contrato, además de disolverse el presente vínculo contractual dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar el retracto del presente negocio y en consecuencia, habrá lugar al cobro de las arras pactadas..

PARÁGRAFO 1.- También será causal de terminación del presente contrato el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la cláusula sexta del presente contrato.

DÉCIMO SEXTA. - GASTOS DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen en este contrato de los Derechos Notariales en la escritura de compraventa serán de cargo de las partes así: **EL PROMITENTE VENDEDOR:** cancelará el 50% de los derechos notariales de venta y el 100% de la retención en la fuente; **EL PROMETIENTE COMPRADOR:** cancelará el 50% de los derechos notariales de venta, el 100% de los gastos notariales de hipoteca, si la hiciere, el 100% de la boleta fiscal de venta e hipoteca y el 100% del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro).

PARÁGRAFO 1. Los valores, indicados en la presente cláusula, a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberán ser entregados al PROMITENTE VENDEDOR, previo el otorgamiento de la escritura de venta prometida, sin los cuales no estará obligado éste último a otorgarla. **DÉCIMO SÉPTIMA. - CONSTRUCCION DEL INMUEBLE.** EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación escrita en contrario

PARÁGRAFO 1. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que ha(n) desarrollado LA PROMITENTE VENDEDORA ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TAIRA TOWERS, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del proyecto de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por LA PROMITENTE VENDEDORA en modelo (en caso de que haya lugar a este),

Promesa de Compraventa Apartamento ____ Torre ____ Taira Towers

planos y demás instrumentos utilizados que EL(LA)(LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer. **DÉCIMO OCTAVA. - CESIÓN DEL CONTRATO.** La cesión del presente contrato por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual es requisito indispensable que el cesionario se encuentre a paz y salvo con las cuotas pactadas en el documento inicial, y solicitar mediante escrito la cesión con la aceptación del respectivo cesionario.

PÁRAGRAFO 1. EL PROMITENTE VENDEDOR, no asumirá en ninguna circunstancia la obligación de buscar, proponer o gestionar futuros cesionarios para el evento de una cesión del presente contrato. La futura consolidación, negociación y obtención del cesionario será de exclusiva responsabilidad de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), sin que pueda exigirse intermediación alguna al PROMITENTE VENDEDOR, relacionada con dicha cesión.

PÁRAGRAFO 2. Las condiciones económicas y contractuales que se pacten entre un eventual cedente y cesionario, incluyendo sin limitarse al valor de la cesión, forma de pago, distribución de saldos, mejoras o cualquier otro acuerdo, serán definidos de manera autónoma y libre entre dichas partes. EL PROMITENTE VENDEDOR no intervendrá ni asumirá responsabilidad alguna frente a los acuerdos privados celebrados entre las partes de la cesión.

PÁRAGRAFO 3. Todos los gastos que se generen con ocasión de la cesión del presente contrato serán asumidos exclusivamente por EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), cedente(s) y/o cesionario(s), según lo acuerden entre sí. Dichos gastos, se subsanarán según lo determina la fiducia **ALIANZA FIDUCIARIA.** **PÁRAGRAFO 4** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) presentar la solicitud a más tardar sesenta (60) días antes de la fecha programada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato. Esta cesión no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, si no cuenta con la aceptación expresa por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **DÉCIMO NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO.** El presente documento presta mérito ejecutivo para que EL PROMITENTE VENDEDOR pueda exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, ni la constitución en mora a los cuales renuncia(n) expresamente EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

VIGÉSIMA EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca, que LA PROMITENTE VENDEDORA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando durante el proceso de vinculación LA PROMITENTE VENDEDORA, la Entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que su nombre haya sido incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras de carácter restrictivo, en las que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras.

VIGÉSIMA PRIMERA. - EN caso de que el(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) fallezca, las

Promesa de Compraventa Apartamento ___ Torre ___ Taira Towers

partes acuerdan que este contrato se resolverá de pleno derecho, sin lugar al cobro de penalidad alguna, lo cual facultará al PROMITENTE VENDEDOR para liberar el (los) inmuebles de manera inmediata y con esto podrá comercializarlos nuevamente a terceros. Y el PROMITENTE VENDEDOR devolverá(n) los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión y a través del procedimiento que indique LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA SEGUNDA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en el evento en que el Inmueble objeto del presente Contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectado(s) a vivienda familiar en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa. **VIGÉSIMA TERCERA:** Cualquier modificación en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que LA PROMITENTE VENDEDORA debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí. Asimismo, dicha modificación deberá quedar debidamente registrada y aceptada en la plataforma digital de ALIANZA FIDUCIARIA bajo el número de encargo. **VIGÉSIMA**

En constancia se firma en Cúcuta el día 3 de junio de 2026.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C 1.090.441.742 DE CUCUTA

C.C. XXXXX DE XXX

Representante Legal

CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **26-0020 DEL 22 DE ENERO DE 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN **Modalidad: DESARROLLO-OBRA NUEVA, CERRAMIENTO** **N° 54001-2-25-0379**

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. mediante su representante legal GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ identificada con Cédula de Ciudadanía N. 37.745.811 expedida en Bucaramanga actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO CUJI VIS ETAPA 4 CÚCUCUTA, mediante su fideicomitente CHACON CONSTRUCCIONES identificado con NIT 900486973-1 representado legalmente por CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO identificado con Cédula de Ciudadanía 1.090.441.742 expedida en Cúcuta.
NÚMERO PREDIAL:	01-01-00-00-1396-0003-0-00-00-0000 01-01-00-00-1396-0002-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-374017
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	FI AGRICOLA SECTOR SANTA ANA LOTE ETAPA #4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo 4A SANTA ANA BR BOCONO / LOTE 5A FINCA AGRICOLA SANTA ANA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	BOCONO
ÁREA DEL PREDIO:	20463,35 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DEL PREDIO: 20463,35 m² ✓
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: TORRE A 27,72 (11 Pisos) ✓
TORRE B 30,24 (12 Pisos) ✓
NORMA URBANÍSTICA: N/A
AREA HOMOGENEA: ZR3
AREA DE ACTIVIDAD: Residencial ZR3
USO PREDIAL: Vivienda VIS
TRATAMIENTO: DESARROLLO
I.O.: 0,09
I.C.: 0,59
TIPO DE SUELO: Urbano
ESTRATO: 9
VIS: VIS
BIC: No BIC





Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

UNIDADES PRIVADAS:

TORRE A: A101, A102, A103, A104, B101, B102, B103, B104, C101, C102, C103, C104, D101, D102, D103, D104, E101, E102, E103, E104, F101, F102, F103, F104, G101, G102, G103, G104, H101, H102, H103, H104, I101, I102, I103, I104, J101, J102, J103, J104, K101, K102, K103, K104,

TORRE 2: A101, A102, A103, A104, B101, B102, B103, B104, C101, C102, C103, C104, D101, D102, D103, D104, E101, E102, E103, E104, F101, F102, F103, F104, G101, G102, G103, G104, H101, H102, H103, H104, I101, I102, I103, I104, J101, J102, J103, J104, K101, K102, K103, K104, 185 UNIDADES, 168 UNIDADES PRIVADAS, 17 UNIDADES VISITANTES

PARQUEADEROS:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se concede **LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS** en la modalidad **DESARROLLO**, ubicada sobre los predios con identificación catastral **No. 01-01-00-00-1396-0003-0-00-00-0000; 01-01-00-00-1396-0002-0-00-00-0000**; ubicados en **FI AGRICOLA SECTOR SANTA ANA LOTE ETAPA #4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo 4A SANTA ANA BR BOCONO / LOTE 5A FINCA AGRICOLA SANTA ANA (Según Impuesto Predial Unificado)**, con un **ÁREA BRUTA de 20463,35 m2, AFECTACIONES**, Afectación vial de **2129,68m2**, afectación ambiental con un área de **3920,94m2**, andenes con un área de **645,86m2**; cargas locales (vías) con un área de **1995,41m**, área de cesión tipo 1 de **175,23m2, ÁREA CESION TIPO 1 del 25 %** exigido equivalente a un área de **3397,91m2**, área de cesión TIPO 1 presentada para el proyecto de **4542,48m2**, área de compensación por sistema vial del 7% del área urbanizable de **951,41 m2**, área de afectación por canales de aguas lluvias del 50% con un área de **640,30m2**. Área Neta Urbanizable de **13591,64m2**, distribuido así: **LOTE A LOTE COMERCIAL** con un área de **658,47m2**, **Lote B LOTE VIP** con un área de **1955,58m2**, **LOTE C LOTE VIP** con un área de **3404,29m2**, **LOTE D TAIRA TOWERS** con un área de **7573,30m2**.

Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral **No. 01-01-00-00-1396-0003-0-00-00-0000; 01-01-00-00-1396-0002-0-00-00-0000**; ubicados en **FI AGRICOLA SECTOR SANTA ANA LOTE ETAPA #4 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo 4A SANTA ANA BR BOCONO / LOTE 5A FINCA AGRICOLA SANTA ANA (Según Impuesto Predial Unificado)** con un **ÁREA BRUTA de 20463,35 m2**, destinados a uso residencial multifamiliar VIS de dos torres de 12 pisos, portería, salón social, piscina; así: **Torre A:** primer piso con un área construida de **521m2**, Portería con un área de **46,06m2**, salón social con un área de **348,60m2**, piscina con un área de **68,19m2**, local comercial con un área construida de **326,91m2**, Área libre de **18589,09m2**, segundo piso con un área construida de **521m2**, tercer piso con un área construida de **521m2**, cuarto piso con un área construida de **521m2**, quinto piso con un área construida de **521m2**, sexto piso con un área construida de **521m2**, séptimo piso con un área construida de **521m2**, octavo piso con un área construida de **521m2**, noveno piso con un área construida de **521m2**, décimo piso con un área construida de **521m2**, onceavo piso con un área construida de **241,13m2**, **Torre B:** primer piso con un área construida de **521m2**, segundo piso con un área construida de **521m2**, tercer piso con un área construida de **521m2**, cuarto piso con un área construida de **521m2**, quinto piso con un área construida de **521m2**, sexto piso con un área construida de **521m2**, séptimo piso con un área construida de **521m2**, octavo piso con un área construida de **521m2**, noveno piso con un área construida de **521m2**, décimo piso con un área construida de **521m2**, onceavo piso con un área construida de **521m2**, doceavo piso de **112,75m2**; con acceso por el sector Santa Ana. Área total construida de vivienda de **11757,73m2**. Área total construida comercial de **326,91m2**. Área total construida de **12084,64m2**. Metro lineal de cerramiento a construir de **345,90ml**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0020 DEL 22 DE ENERO DE 2026 que concede la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

- Al Arquitecto ARGIRIS PEDRUS COUYUTAS HINCAPIE, con matrícula profesional A1382020-1090486207, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



Curaduría Urbana N°2

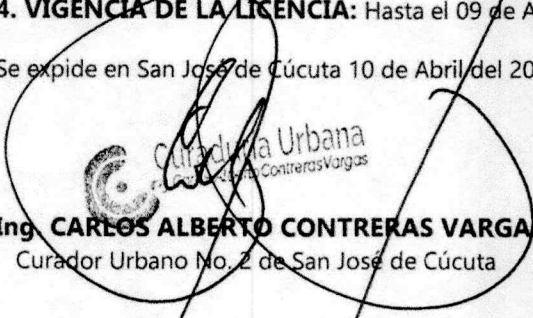
San José de Cúcuta

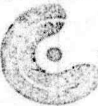
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

- b. Al Ingeniero civil NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE, con matrícula profesional 54202-228963NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero HECTOR EDUARDO TORRADO CALDERON, con matrícula profesional 54202-098419NTS, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista JOSE RICARDO PINEDA RODRIGUEZ, con matrícula profesional 54202-27410 NDS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero JHON JAIRO SOSA LONDOÑO con matrícula profesional 54202-232800 NTS, como responsable legalmente de los diseños como Revisor Independiente.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 09 de Abril del 2030

Se expide en San José de Cúcuta 10 de Abril del 2026.


Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA ÚNICA No.	CU2C-26.4022	
FECHA: 10/04/26	HORA: 5:54pm	<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIOS: 5	CODIC: 0	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
ENVIADO POR: Yicisy Lasso		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
 - e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el Certificado Técnico de Ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

- predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - j. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador, libres de todo gravamen, según lo establecido en el P.O.T. de San José de Cúcuta y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.
6. La licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA-CERRAMIENTO tendrá una vigencia máxima de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
7. El titular de la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



PRESUPUESTO FINANCIERO TAIRA TOWERS

ITEM	DESCRIPCION DEL ITEM	UND	VALOR PRESUPUESTO
COSTOS DIRECTOS			
1	DIRECTOS	GB	\$ 21.900.992.004
COSTOS INDIRECTOS			
1	INDIRECTOS + FINANCIEROS	GB	\$ 7.729.045.601
LOTE			
1	VR. TERRENO	GB	\$ 2.288.999.901

TOTAL PRESUPUESTO EGRESOS: \$ 31.919.037.506

VALOR ESTIMADO DE VENTAS (INGRESOS)

1	VENTAS TORRES A-B	GB	\$ 34.943.574.241
---	-------------------	----	-------------------

SOLICITUD DE CREDITO

1	CREDITO BANCARIO ET1	GB	\$ 9.500.000.000
---	----------------------	----	------------------