



San José de Cúcuta, noviembre 7 de 2025

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

HACE CONSTAR:

Que: El señor **Raúl Antonio Colmenares Ossa**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.247.796, expedida Cúcuta; actuando en calidad de representante legal de la sociedad **ESTUDIOS Y SISTEMAS S.A.S** solicitó a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**, conforme a lo señalado en el **Capítulo 3 - Promoción, Anuncio y/o Desarrollo de las Actividades de Enajenación de Inmuebles, Artículo 2.2.5.3.1** del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, para anunciar y vender **ciento diez (110)** unidades de vivienda, del proyecto denominado "**BUONAVISTA APARTAMENTOS**"; ubicado LOTE 2 MZ K UR LOS ANGELES (Según Catastro); LOTE #2 MZ K (Según Certificado de Libertad y Tradición); identificado con el No. predial 01-05-00-00-0180-0059-0-00-0000; matrícula inmobiliaria No. 260-310743; nomenclatura principal del proyecto calle 17N #2-150 Urbanización Los Angeles de esta ciudad

Que: Los inmuebles antes mencionados cuenta con la Licencia de Construcción de Edificaciones Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento No. 54001-1-23-0322, de fecha 5 de marzo de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 San José de Cúcuta.

Que: El señor **Raúl Antonio Colmenares Ossa**, presentó la documentación señalada en el **artículo 2.2.5.3.1** del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, los cuales se encuentran radicado en el Despacho bajo el No. **2025190031029682-2025-10-29**

Que: De conformidad con el Decreto 282 de 2019 "**Por medio del cual se adiciona 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, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva**" Señala en su ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.3. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del presente decreto.

Que: Se remitirá copia de la presente junto con los anexos respectivos a la Oficina de las Tecnologías de la Información y Comunicación TIC del Municipio de San José de Cúcuta, para que publique en la página web oficial del Municipio, los documentos radicados por parte del interesado en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles (viviendas) con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores, lo anterior en cumplimiento al Decreto Nacional 1783 de 2021 (artículo 3).





Que: Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición; así mismos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

La información radicada ante La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

Se expide la presente Constancia de Radicación de documentos en San José de Cúcuta, a los **siete** (7) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco, (2025) a nombre de **Raúl Antonio Colmenares Ossa** – Dirección: Calle 11 # 1E-125 Oficina 301 Cúcuta Centro de Negocios. Correo electrónico: contador@viviendasyvalores.com.co No. Teléfono 6075888002

Atentamente,

Dr. Mauricio José Franco Trujillo
Secretario
Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

Copia: Oficina TIC Municipal.

Proyectó y Revisó: Álvaro. A. Martínez G. Prof. Univ. Área Jurídica S.P.D.T.



Palacio Municipal - Calle 11 No. 5-49
PBX: 6075960140 / Cúcuta - Colombia
www.cucuta.gov.co