San José de Cúcuta, 23 de diciembre de 2025

Señores
PLANEACIÓN MUNICIPAL - ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
E.S.D.

Cordial saludo,

Ref. Radicación permiso enajenación de inmuebles

Obrando en mi calidad de Representante Legal de la empresa **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S.** persona jurídica, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, identificada con NIT. 901.149.597-4; adjunto documentación requerida conforme lo dispuesto en la ley 0962 de 2005, art. 71; lo anterior con el fin que sea expedido permiso de venta respecto de los inmuebles distinguido como Apartamento 101, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 del Edificio multifamiliar Fortaleza, ubicado en la calle 5AN entre avenidas 3E y 7E de la Urbanización Ceiba 2 de la ciudad de Cúcuta. A continuación, se adjuntan los siguientes documentos:

1.Certificados de Libertad y Tradición matrículas inmobiliarias:

260-384523, 260-384594, 260-384595, 260-384596, 260-384597, 260-384598, 260-384599, 260-384600, 260-384601, 260-384602, 260-384603, 260-384604, 260-384605.

2. Modelo contrato promesa de compraventa.

3. Presupuesto financiero.

4. Licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana # 2 de San José de Cúcuta.

5. Cámara de comercio.

Rad No. 2025-19003-130791-2
2025-12-24 09:52 -RADICADOR9
Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO
cc:
Rem/D: DIEGO ANDRES TREJOS
Asunto: SOLICITUD ENAJENACIO
Folios: 56
Anexos: SIN ANEXOS
Alcaldía San José de Cúcuta

Sin otro particular, agradeciendo la atención prestada.

Atentamente,

DIEGO ANDRES TREJOS NIETO
C.C. 6.663.308 de Cúcuta.
Representante Legal Grupo Fortezza Construcciones SAS.
Nit 901.149.597-4

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234940126526358 **Nro Matrícula: 260-384605**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172631

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 404 CON coeficiente de propiedad 8.88% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 58 CENTIMETROS CUADRADOS: 45
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 8.88%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234940126526358 **Nro Matrícula: 260-384605**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 404

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234940126526358 **Nro Matrícula: 260-384605**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172631

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 2025-260-1-172631 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

2

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234404126527544 **Nro Matrícula: 260-384604**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172648

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 403 CON coeficiente de propiedad 7.02% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 46 CENTIMETROS CUADRADOS: 18
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.02%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997

SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995

A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-

PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983

TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979

CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-

B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-

PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234404126527544 **Nro Matrícula: 260-384604**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

4

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 2025-260-1-172648 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2512233619126526357 **Nro Matrícula: 260-384603**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172634

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402 CON coeficiente de propiedad 7.232% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 58
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.232%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997

SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995

A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-

PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983

TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979

CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-

B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-

PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

C

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512233619126526357 **Nro Matrícula: 260-384603**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 2512233619126526357 **Nro Matrícula: 260-384603**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172634

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 2025-260-1-172634 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234295126527543 **Nro Matrícula: 260-384602**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172647

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CON coeficiente de propiedad 8.711% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 32
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 8.711%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234295126527543 **Nro Matrícula: 260-384602**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234295126527543 **Nro Matrícula: 260-384602**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172647

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 2025-260-1-172647 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234544126526356 **Nro Matrícula: 260-384601**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172636

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 304 CON coeficiente de propiedad 9.04% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 59 CENTIMETROS CUADRADOS: 46

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

COEFICIENTE : 9.04%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997

SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995

A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-

PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983

TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979

CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-

B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-

PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234544126526356 **Nro Matrícula: 260-384601**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 304

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

13

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234544126526356 **Nro Matrícula: 260-384601**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172636

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 2025-260-1-172636 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2512236815126527542 **Nro Matrícula: 260-384600**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172649

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 303 CON coeficiente de propiedad 7.02% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 46 CENTIMETROS CUADRADOS: 18
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.02%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.- 1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512236815126527542 **Nro Matrícula: 260-384600**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 303

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

16

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

Certificado generado con el Pin No: 2512236815126527542 **Nro Matrícula: 260-384600**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 02:18:18 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: 2025-260-1-172649 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADOR PRINCIPAL

17

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

Certificado generado con el Pin No: 2512236667126526355 **Nro Matrícula: 260-384599**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172627

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 CON coeficiente de propiedad 7.232% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 58
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.232%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512236667126526355 **Nro Matrícula: 260-384599**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 2512236667126526355 **Nro Matrícula: 260-384599**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172627

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 2025-260-1-172627 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

20

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

Certificado generado con el Pin No: 2512239318126526361 **Nro Matrícula: 260-384598**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172633

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:53 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON coeficiente de propiedad 8.712% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 32
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 8.712%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .------------ -- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

ado generado con el Pin No: 2512239318126526361 **Nro Matrícula: 260-384598**

2 TURNO: 2025-260-1-172633

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:53 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 2512239318126526361 **Nro Matrícula: 260-384598**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172633

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:53 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: 2025-260-1-172633 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

23

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

Certificado generado con el Pin No: 2512233406126526354 **Nro Matrícula: 260-384597**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172629

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 204 CON coeficiente de propiedad 8.88% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 58 CENTIMETROS CUADRADOS: 45
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 8.88%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997

SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995

A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-

PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983

TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979

CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-

B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-

PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512233406126526354 **Nro Matrícula: 260-384597**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 204

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512233406126526354 **Nro Matrícula: 260-384597**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 2025-260-1-172629 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234716126526360 **Nro Matrícula: 260-384596**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172632

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203 CON coeficiente de propiedad 7.02% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 46 CENTIMETROS CUADRADOS: 18
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.02%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512234716126526360 **Nro Matrícula: 260-384596**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 203

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 2512234716126526360 **Nro Matrícula: 260-384596**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172632

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 2025-260-1-172632 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

Certificado generado con el Pin No: 251223197812652635 **Nro Matrícula: 260-384595**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON coeficiente de propiedad 7.232% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 47 CENTIMETROS CUADRADOS: 58
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 7.232%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512231978126526353 **Nro Matrícula: 260-384595**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

31

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

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

Certificado generado con el Pin No: 251223197812652635З **Nro Matrícula: 260-384595**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172635

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:56 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: 2025-260-1-172635 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2512235760126526359 **Nro Matrícula: 260-384594**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172630

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON coeficiente de propiedad 8.711% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 32
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 8.711%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512235760126526359 **Nro Matrícula: 260-384594**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 251223576012652635 9 **Nro Matrícula: 260-384594**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172630

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:52 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: 2025-260-1-172630 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 251223114412652635 2 **Nro Matrícula: 260-384523**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-172628

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 16-12-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-33745 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 CON coeficiente de propiedad 4.31% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8661, 2025/12/10, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 28 CENTIMETROS CUADRADOS: 34
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 4.31%%

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULAS 260-220985 Y 260-220986 PRIMERA. -RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 5555 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/5/2019 POR VALORIZACION DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 3353 DEL 1/10/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/10/2002 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: WILLIAN GALAN VILLAMIZAR , A: GLADYS MARINA ROMERO LEON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- TERCERA. -OFICIO 449 DEL 20/2/2002 DPTO.ADTVO.PLANEACION MPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2002 POR PERMISO VENTA DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL-DIVISION DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL SAN JOSE DE CUCUTA , A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- CUARTA. -ESCRITURA 3.324 DEL 8/10/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/11/2001 POR RELOTEO A: INVERSIONES LA CEIBA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-220986 .-- PRIMERO.-REGISTRO DEL OFICIO 934 DEL 05-11-1997 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-11-1997 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144 COPIA SE ARCHIVA EN LA 260-6066 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.- 1997
SEGUNDO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 874 DEL 04-03-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12-03-1996 DIVISION MATERIAL A : SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 558 DEL 10-05-1995 IDUC DE CUCUTA REGISTRADA EL 15-05-1995 VALORIZACION OBRA # 144 DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- , A : SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.1995
A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006066.-
PRIMERO .- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-MODO DE ADQUIRIR-DE; SOCIEDAD URBANIZADORA LA CEIBA LTDA. A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.,-1983
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA.ACLARACION DIRECCION Y LINDERO ORIENTE-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1983
TERCERO.- REGISTRO DEL 21-09-79-ESCRT.# 3302-10-09-79-NOT. 3 DE CTA.ACLARACION LINDEROS,EXT.Y UBICACION-A: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979
CUARTO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOT. 1 DE CTA. RELOTEO -A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.1979-
B.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0006062-
PRIMERO TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL 1 DE LA APARTE A.-LA SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO GIOVANNI MARTIN, SEG. ESC.#870 DE MAYO 19/67 NOT.1. DE CUCUTA REG. MAYO 30/77 PART.290 FLS.134/36 LIB.2. VOL.2.B. PART.714 FLS.365 L.2 VOL.2.B. ESTE HUBO A SU VEZ POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A AZIZ E. ABRAJIM SEG. ESC.#1.095 DE NOV. 22/58 NOT.1. DE CUCUTA REGISTRADA DIC.4/58 PART.1.541 FLS.557/60 LIB.1. VOL.19.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512231144126526352 **Nro Matrícula: 260-384523**

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E-URBANIZACION CEIBA DOS-EDIFICIO FORTALEZA APARTAMENTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
260 - 371515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13783

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN P.H. N° NU2-25-0132, SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION 2025

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-260-6-33745

Doc: ESCRITURA 8661 DEL 10-12-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGÚN RES#25-0414 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA*PROTOCOLIZADA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION*ESTE Y OTROS

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

A: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S **NIT# 9011495974X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2512231144126526352 **Nro Matrícula: 260-384523**

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-172628

Impreso el 23 de Diciembre de 2025 a las 01:57:51 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: 2025-260-1-172628 **FECHA: 23-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO FORTALEZA

Consta por el presente instrumento público, que entre los suscritos a saber: DIEGO ANDRES TREJOS NIETO, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.663.308 de Cúcuta, quién obra en éste acto en nombre y representación legal de la empresa **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S**., con NIT 901149597-4, legalmente constituida mediante documento privado del 26 de Enero de 2.018, inscrita en la Cámara de Comercio de San José de Cúcuta, en su calidad de Gerente, que en el texto de éste documento se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** de una parte y **XXXXXXXXXXXXX** identificado con la cédula de ciudadanía No XXXXX de XXXXX, de estado civil XXXX que en el texto de éste documento se llamarán **PROMITENTE COMPRADOR** de la otra parte, se ha establecido el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

-**PRIMERA**: El VENDEDOR se obliga a vender al COMPRADOR y esta se compromete a comprar a aquel el derecho de dominio sobre el apartamento nuevo **#XXX**, del EDIFICIO MULTIFAMILIAR FORTALEZA, ubicado en la Calle 5AN entre avenidas 3E y 7E de la Urbanización Ceiba 2 de la ciudad de Cúcuta, cuya matrícula inmobiliaria es la No 260-**XXXX**. Dicho edificio está construido sobre un lote con un área de 346.33 metros cuadrados y sus linderos son:

NORTE: EN UNA LONGITUD DE DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (18.62MT) CON LA CALLE QUINTA AN (5AN) DE LA URBANIZACIÓN LA CEIBA; **SUR**: EN UNA LONGITUD DE CUATRO METROS (4.00 MT) CON EL LOTE NÚMERO TREINTA Y NUEVE B (39B); EN SEIS METROS (6.00 MT) CON EL LOTE NÚMERO CUARENTA A (40A), DE PROPIEDAD DE ESTHER VILLAMIZAR MARIÑO; Y EN OCHO PUNTO SESENTA Y DOS (8.62 MT) CON EL LOTE NÚMERO CUARENTA B (40B); **ORIENTE**: EN UNA LONGITUD DE DIECIOCHO PUNTO SESENTA METROS (18.60 MT) CON LA AVENIDA SÉPTIMA E (7) (7E); **OCCIDENTE**: EN UNA LONGITUD DE DIECIOCHO PUNTO SESENTA METROS (18.60 MT) CON EL LOTE NÚMERO VEINTIDÓS (22) DE PROPIEDAD DE INVERSIONES LA CEIBA S.A.

–**SEGUNDA**: El apartamento hace parte de un multifamiliar de 13 unidades construido sobre dos predios con cédulas catastrales No. **010603160026000** y **010603160025000**.

-**TERCERA**: Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el actual propietario así: Según escritura pública de compraventa N° ESCRITURA 9075, 30/12/2023 otorgada en la Notaria Segunda de la ciudad Cúcuta, debidamente registrada al folio de matrícula N° 260-371515.

–**CUARTA**: El VENDEDOR se obliga a entregar al COMPRADOR el inmueble referido en la cláusula primera de este texto, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión que aquel ostenta sobre el mismo y se compromete así mismo a salir al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.

-**QUINTA**: El VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble con los servicios de acueducto, gas natural, energía eléctrica y alcantarillado, en forma que al momento de la entrega del mismo los servicios se encuentren instalados, en perfecto estado de funcionamiento y a entera satisfacción de la COMPRADOR.

–**SEXTA**: El valor del inmueble prometido en venta es de la suma de **XXXXXXXX Y XXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE. ($XXX.000.000,00)**, que el **COMPRADOR** pagará así según plan de pagos que se mostrará a continuación:

CUOTA #	MES	AÑO	VALOR	FORMA PAGO
1				
2				
3				

INICIAL	30%	$XXX.000.000
CREDITO	70%	$XXX.000.000
PRECIO XXXX		**$XXX.000.000**

La suma de **XXXX MILLONES DE PESOS MCTE** ($XX.000.000,00) serán abonados por LA COMPRADORA el día XX de XXXX de 202X, la suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS MCTE** ($XX.000.000,00) serán abonados para el día XX de XX de 202X producto de XXXXX, la suma de **XXXX XXXX Y XXXX MILLONES DE PESOS MCTE** ($XXX.000.000,00) por medio de XXXXX. El saldo restante, ósea, la suma de **XXXX XXXX Y XXXX MILLONES DE PESOS MCTE**. ($XXX.000.000,00) mediante un crédito hipotecario que tomará el COMPRADOR con el Banco XXXXXXX.

El dinero del crédito será entregado mediante un giro en cheque de gerencia con cruce a primer beneficiario (para consignar)

- A nombre de: **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES S.A.S**
- Identificado con Nit: **901149597-4**.
- Ciudad de giro del cheque: **Cúcuta**.

–**SEPTIMA**: El VENDEDOR declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo con la Tesorería Municipal, por concepto de impuesto predial, el cual se encuentra en paz y salvo hasta el día al 31 de diciembre de 2026. EL COMPRADOR se comprometerán a seguir pagando la valorización a partir de la firma de la escritura de compraventa.

–**OCTAVA**: CLAUSULA PENAL: La parte que incumpla este contrato de compraventa en cualquiera de sus partes pagará a la otra parte por sanción penal la suma de **XXXX MILLONES DE PESOS MCTE ($XX.000.000,00)** suma que el VENDEDOR podrá descontar de las sumas ya recibidas del COMPRADOR, o que EL COMPRADOR DEBERAN PEDIR al VENDEDOR adicional a las arras dadas según el caso de incumplimiento aplicado y sin necesidad de proceso judicial.

–**NOVENA**: Serán a elección de el VENDEDOR los colores, clases y tipos de aparatos sanitarios, enchapes y otros acabados con los cuales se entregue el inmueble.

–**DECIMA**: El VENDEDOR estima entregar el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, después de que sea cancelado la totalidad del valor del inmueble por parte de los COMPRADORES.

–**DECIMA PRIMERA**: La escritura se realizará el día XX de XXXXX de 2.026 a las 4 p.m. en la Notaría Segunda de la ciudad de San José de Cúcuta, y la entrega del inmueble se realizará el día XX de XXX de 2.026 siempre y cuando se haya pagado el 100% del total de la venta del inmueble. Las partes pueden acordar firmar antes o después del plazo estipulado.

–**DECIMA SEGUNDA**: Los gastos notariales e impuestos notariales serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos notariales de hipoteca, boleta fiscal de venta, boleta fiscal de hipoteca y registro de venta e hipoteca, serán a cargo del COMPRADOR.

–**DECIMA TERCERA**: Si EL COMPRADOR desea ceder a terceros los derechos que consagran este nuevo contrato de promesa de compraventa, requerirá la aprobación previa y escrita de el VENDEDOR, quién la dará si lo considera conveniente, en caso contrario continuarán vigentes las obligaciones establecidas.

–**DECIMA CUARTA**: MATERIALES: Cimentación en zapatas y vigas de concreto reforzado, estructura en columnas y vigas en concreto reforzado, placa aligerada en concreto reforzado, muros en bloque No 5 pañetados, estucados y pintados, tanque subterráneo de almacenamiento de 12.000 litros, cubierta en placa y machimbre, cielo raso en drywall con lámparas led empotradas, cocina con mueble bajo y superior, tope en cuarzo blanco, con estufa y lavaplatos, aparatos sanitarios en porcelana, lavamanos con pedestal, incrustaciones en pasta, enchapes y pisos en cerámica, ventanas en aluminio 744 color negro, puerta exterior en madera de 36 mm con chapa de seguridad, puertas de alcoba y baño en madera de 36 mm con chapa, puerta corrediza en aluminio para sala, lavadero en plástico con mueble, cubierta en eterboard con estructura metálica para zona terraza, contador de energía eléctrica, contador de gas natural y contador de agua potable del acueducto.

Para constancia se firma en la ciudad de San José de Cúcuta a los XX días del mes de XXXXX de 2.02X.

VENDEDOR	**COMPRADOR**
DIEGO ANDRES TREJOS NIETO	**XXXXXXXXXXXXXX**
C.C. 6.663.308 de Cúcuta	C.C. XXXXXX de XXXXX
R/L Grupo Fortezza Construcciones SAS	
Nit. 901149597	

41

GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS. NIT 901149597

PRESUPUESTO EDIFICIO FORTALEZA

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VR. UNIT	VR. PARCIAL
	PRELIMINARES				
1	CAMPAMENTO	GL	1	3.500.000	3.500.000
2	ENCIERRO	ML	40	7.500	300.000
3	DEMARCACIONES - PRECAUCION	GL	1	1.000.000	1.000.000
	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
4	EXCAVACION CIMENTACION Y TANQUE	M3	62	20.000	1.240.000
5	RELLENOS COMPACTADOS CIMENTACION	M3	11	26.000	286.000
6	RELLENOS COMPACTADOS PARQUEOS	M3	80,4	30.000	2.412.000
	PISO EN CONCRETO				
7	PISO EN CONCRETO 10 CM CON MALLA 5mm	M2	250	70.000	17.500.000
8	PISO EN CONCRETO 7 CM CON MALLA 4mm	M2	16	55.000	880.000
	CONCRETO ESTRUCTURA				
9	VOLUMEN EN CONCRETO	M3	190,0	450.000	85.500.000
	FORMALETA Y EQUIPOS				
10	ALIGERAMIENTO ICOPOR	GL	1	13.750.000	13.750.000
11	ALQUILER COMPACTADORES MECANICOS	GL	1	2.000.000	2.000.000
	TANQUE				
12	TANQUE CCTO REFORZADO	GL	1,0	9.000.000	9.000.000
	ACERO ESTRUCTURA				
13	ACERO TOTAL ESTRUCTURA	KG	21.000	3.700	77.700.000
14	ALAMBRE	GL	1	1.000.000	1.000.000
	MAMPOSTERIA. MUROS INTERNOS BLOQUE				
15	APTO 201/301/401	M2	439,35	14.000	6.150.900
16	APTO 202/302/402	M2	444,92	14.000	6.228.852
17	APTO 203/303/403	M2	391,5	14.000	5.481.000
18	APTO 204/304/404	M2	379,32	14.000	5.310.480
19	TERRAZA	M2	145	14.000	2.030.000
20	PASILLO X 3	M2	15,9	14.000	222.600
21	ESCALERAS X 3	M2	0	14.000	-
22	DINTELES	UND	20	60.000	1.200.000
	PAÑETE MUROS INTERNOS BLOQUE				
23	APTO 201/301/401	M2	492,48	11.000	5.417.280
24	APTO 202/302/402	M2	505,01	11.000	5.555.088
25	APTO 203/303/403	M2	437,04	11.000	4.807.440
26	APTO 204/304/404	M2	421,2	11.000	4.633.200
27	TERRAZA	M2	290	11.000	3.190.000

28	PASILLO X 3	M2	15,9	11.000	174.900
29	ESCALERAS X 3	M2	62,1	11.000	683.100

ESTUCO Y PINTURA MUROS INTERNOS BLOQUE					
30	APTO 201/301/401	M2	492,48	11.000	5.417.280
31	APTO 202/302/402	M2	505,01	11.000	5.555.088
32	APTO 203/303/403	M2	437,04	11.000	4.807.440
33	APTO 204/304/404	M2	421,2	11.000	4.633.200
34	TERRAZA	M2	290	11.000	3.190.000
35	PASILLO X 3	M2	15,9	11.000	174.900
36	ESCALERAS X 3	M2	62,1	11.000	683.100

PASTA MUROS EXTERNOS					
37	FACHADA	M2	154,1	15.000	2.311.500

SICOPLAS					
38	FACHADA ORIENTAL (POSTERIOR)	M2	126	11.000	1.386.000
39	VACIOS INTERNOS	M2	54	11.000	594.000

AFINADOS DE PISO					
40	APTO 201/301/401	M2	143,43	22.000	3.155.460
41	APTO 202/302/402	M2	148,8	22.000	3.273.600
42	APTO 203/303/403	M2	122,25	22.000	2.689.500
43	APTO 204/304/404	M2	120,18	22.000	2.643.960
44	TERRAZA	M2	141,6	22.000	3.115.200
45	PASILLO X 3	M2	47,1	22.000	1.036.200
46	ESCALERAS X 3	M2	28,68	22.000	630.960
47	PLACA CUBIERTAS (impermeabilizado)	M2	290	27.000	7.830.000

ENCHAPES DE PISO					
48	APTO 201/301/401	M2	143,43	39.000	5.593.770
49	APTO 202/302/402	M2	148,8	39.000	5.803.200
50	APTO 203/303/403	M2	122,25	39.000	4.767.750
51	APTO 204/304/404	M2	120,18	39.000	4.687.020
52	TERRAZA	M2	141,6	39.000	5.522.400
53	PASILLO X 3	M2	47,1	39.000	1.836.900
54	ESCALERAS X 3	M2	28,68	39.000	1.118.520
55	ZONA SOCIAL 1º PISO	M2	10	39.000	390.000

GUARDAESCOBAS					
56	APTO 201/301/401	ML	205,2	7.000	1.436.400
57	APTO 202/302/402	ML	210,42	7.000	1.472.940
58	APTO 203/303/403	ML	182,1	7.000	1.274.700
59	APTO 204/304/404	ML	175,5	7.000	1.228.500
60	TERRAZA	ML	198,6	7.000	1.390.200
61	PASILLO X 3	ML	66	7.000	462.000
62	ESCALERAS X 3	ML	16,02	7.000	112.140
63	ZONA SOCIAL 1º PISO	ML	17	7.000	119.000

ENCHAPES DE MUROS					
64	APTO 201/301/401	M2	48,06	42.000	2.018.520
65	APTO 202/302/402	M2	48,06	42.000	2.018.520

66	APTO 203/303/403	M2	42,66	42.000	1.791.720
67	APTO 204/304/404	M2	49,08	42.000	2.061.360
68	TERRAZA	M2	12	42.000	504.000
69	FACHADA OCCIDENTAL	M2	15	60.000	900.000
70	FACHADA NORTE	M2	45	60.000	2.700.000
	CIELO RASO DRYWALL				
71	APTO 201/301	M2	95,62	26.000	2.486.120
72	APTO 202/302	M2	99,2	26.000	2.579.200
73	APTO 203/303	M2	81,5	26.000	2.119.000
74	APTO 204/304	M2	80,12	26.000	2.083.120
75	LOBBY	M2	15	26.000	390.000
76	PASILLO X 2	M2	31,4	26.000	816.400
	CUBIERTA				
77	MANTO PLACA CUBIERTA	M2	290	16.000	4.640.000
	CARPINTERIA METALICA				
78	REJAS	M2	7,54	150.000	1.131.000
79	PORTONES	M2	68,2	180.000	12.276.000
80	REJA PEATONAL	UND	1	450.000	450.000
81	PASAMANOS	ML	11,9	140.000	1.666.000
82	TAPA TANQUE	UND	1	80.000	80.000
83	TAPA ACCESO CUBIERTA	UND	1	130.000	130.000
84	CANTONERA ELECTRICA	UND	1	120.000	120.000
85	GABINETE AGUA (13 MEDIDORES)	GL	1	1.000.000	1.000.000
	CARPINTERIA ALUMINIO 744				
86	APTO 201/301/401	M2	31,857	95.000	3.026.415
87	APTO 202/302/402	M2	34,635	95.000	3.290.325
88	APTO 203/303/403	M2	19,587	95.000	1.860.765
89	APTO 204/304/404	M2	23,22	95.000	2.205.900
90	TERRAZA	M2	14	95.000	1.330.000
	CARPINTERIA MADERA				
91	APTO 201/301/401				
	PUERTAS PPALES	UND	3	290.000	870.000
	PUERTAS ALC/WC	UND	15	250.000	3.750.000
	CLOSET	M2	19,32	270.000	5.216.400
	COCINA	ML	4,8	770.000	3.696.000
92	APTO 202/302/402				
	PUERTAS PPALES	UND	3	290.000	870.000
	PUERTAS ALC/WC	UND	15	250.000	3.750.000
	CLOSET	M2	19,32	270.000	5.216.400
	COCINA	ML	4,8	770.000	3.696.000
93	APTO 203/303/403				
	PUERTAS PPALES	UND	3	290.000	870.000
	PUERTAS ALC/WC	UND	12	250.000	3.000.000
	CLOSET	M2	18,285	270.000	4.936.950
	COCINA	ML	4,8	770.000	3.696.000
94	APTO 204/304/404				

	PUERTAS PPALES	UND	3	290.000	870.000
	PUERTAS ALC/WC	UND	12	250.000	3.000.000
	CLOSET	M2	19,32	270.000	5.216.400
	COCINA	ML	5,58	770.000	4.296.600
95	TERRAZA				
	PUERTAS PPALES	UND	0	290.000	-
	PUERTAS ALC/WC	UND	2	250.000	500.000
	CLOSET	M2	0	270.000	-
	COCINA	ML	2	770.000	1.540.000
	CHAPAS PRINCIPALES	UND	0	100.000	-
	CHAPAS ALCOBA/BAÑO	UND	2	20.000	40.000

	TOPES EN GRANITO				
96	APTO 201/301/401	ML	4,8	294.000	1.411.200
97	APTO 202/302/402	ML	4,8	294.000	1.411.200
98	APTO 203/303/403	ML	4,8	294.000	1.411.200
99	APTO 204/304/404	ML	5,58	294.000	1.640.520
100	TERRAZA	ML	2	294.000	588.000
101	SALPICADERO 8 CM	GL	1	800.000	800.000

	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS				
102	APTO 201/301/401				
	COMBOS SANITARIOS	COMBO	6	250.000	1.500.000
	GRIFERIA LAVPL	UND	3	30.000	90.000
	GRIFERIA DUCHAS	UND	6	55.000	330.000
	REJILLAS	UND	15	5.500	82.500
	TAPAREGISTRO	UND	9	22.000	198.000
	LLAVE CHORRO	UND	6	16.500	99.000
	REJILLAS VENTILACION WC	UND	6	5.500	33.000
	LAVADERO GRANITO	UND	3	230.000	690.000
102	APTO 202/302/402				
	COMBOS SANITARIOS	COMBO	6	250.000	1.500.000
	GRIFERIA LAVPL	UND	3	30.000	90.000
	GRIFERIA DUCHAS	UND	6	55.000	330.000
	REJILLAS	UND	15	5.500	82.500
	TAPAREGISTRO	UND	9	22.000	198.000
	LLAVE CHORRO	UND	6	16.500	99.000
	REJILLAS VENTILACION WC	UND	6	5.500	33.000
	LAVADERO GRANITO	UND	3	230.000	690.000
103	APTO 203/303/403				
	COMBOS SANITARIOS	COMBO	6	250.000	1.500.000
	GRIFERIA LAVPL	UND	3	30.000	90.000
	GRIFERIA DUCHAS	UND	6	55.000	330.000
	REJILLAS	UND	15	5.500	82.500
	TAPAREGISTRO	UND	9	22.000	198.000
	LLAVE CHORRO	UND	6	16.500	99.000
	REJILLAS VENTILACION WC	UND	6	5.500	33.000
	LAVADERO GRANITO	UND	3	230.000	690.000

104	APTO 204/304/404				
	COMBOS SANITARIOS	COMBO	6	250.000	1.500.000
	GRIFERIA LAVPL	UND	3	30.000	90.000
	GRIFERIA DUCHAS	UND	6	55.000	330.000
	REJILLAS	UND	15	5.500	82.500
	TAPAREGISTRO	UND	9	22.000	198.000
	LLAVE CHORRO	UND	6	16.500	99.000
	REJILLAS VENTILACION WC	UND	6	5.500	33.000
	LAVADERO GRANITO	UND	3	230.000	690.000
105	TERRAZA				
	COMBOS SANITARIOS	COMBO	2	250.000	500.000
	GRIFERIA LAVPL	UND	1	30.000	30.000
	GRIFERIA DUCHAS	UND	0	55.000	-
	REJILLAS	UND	15	5.500	82.500
	TAPAREGISTRO	UND	3	22.000	66.000
	LLAVE CHORRO	UND	3	16.500	49.500
	REJILLAS VENTILACION WC	UND	2	5.500	11.000
	LAVADERO GRANITO	UND	0	230.000	-

	ELECTRICIDAD				
107	CONTRATO ELECTRICO A TODO COSTO	GL	1	85.000.000	85.000.000

	HIDROSANITARIO				
108	APTO 201/301/401				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	TUBERIA SANITARIA	ML	100	16.000	1.600.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	120	12.000	1.440.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	20	16.000	320.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	20	12.000	240.000
109	APTO 202/302/402				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	TUBERIA SANITARIA	ML	100	16.000	1.600.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	120	12.000	1.440.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	20	16.000	320.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	20	12.000	240.000
110	APTO 203/303/403				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	TUBERIA SANITARIA	ML	100	16.000	1.600.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	120	12.000	1.440.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	20	16.000	320.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	20	12.000	240.000
111	APTO 204/304/404				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	36	55.000	1.980.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	36	55.000	1.980.000

	TUBERIA SANITARIA	ML	100	16.000	1.600.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	120	12.000	1.440.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	20	16.000	320.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	20	12.000	240.000
112	TERRAZA				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	6	55.000	330.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	6	55.000	330.000
	TUBERIA SANITARIA	ML	30	16.000	480.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	25	12.000	300.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	35	16.000	560.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	35	12.000	420.000
113	ZONA SOCIAL Y LOBBY				
	PUNTOS SANITARIOS	PTO	4	55.000	220.000
	PUNTOS HIDRAULICOS	PTO	4	55.000	220.000
	TUBERIA SANITARIA	ML	30	16.000	480.000
	TUBERIA HIDRAULICA	ML	35	12.000	420.000
	BAJANTES SANITARIAS	ML	8	16.000	128.000
	BAJANTES HIDRAULICAS	ML	8	12.000	96.000
	CAJAS DE INSPECCION	UND	4	250.000	1.000.000
	TUBERIA ALCANTARILLA 6"	ML	10	18.000	180.000
	FLOTADOR TANQUE SUBTERRANEO	GL	1	120.000	120.000

	EQUIPOS Y OTROS				
114	MOTOBOMBA	GL	1	5.500.000	5.500.000

	RETIRO ESCOMBROS				
115	RETIROS ESCOMBROS	VIAJE	50	100.000	5.000.000

TOTAL COSTO FORTALEZA	**$619.315.903**

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. **24-0216** del **28 de junio de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: OBRA NUEVA-CERRAMIENTO Nº 54001-2-24-0038

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS identificaado con NIT 901149597-4 representado legalmente por DIEGO ANDRÉS TREJOS NIETO identificado con Cédula de ciudadanía Nº 6.663.308 expedida en Cúcuta
NÚMERO PREDIAL:	01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-371515
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	CEIBA II
ÁREA DEL PREDIO:	346,33 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1.039,5565 m²
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 996,3565 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 15,075 M (4 pisos + terraza)
NORMA URBANÍSTICA: NA
AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR2 **TIPO DE SUELO:** Urbano
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR2
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
I.O.: 0,599 **I.C.:** 2,876 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: PISO1: APTO 101; PISO 2: APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204; PISO 3: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304; PISO 4: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404.
PARQUEADEROS: TRECE (13) UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UNA (1) UNIDAD PUBLICA DE PARQUEO PARA VISITANTES

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre los predios identificados con cedula catastral **No. 01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 y 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000** con un área de **346,33 m²**, ubicado en la **CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **CEIBA II**, para edificación multifamiliar nombrado

EDIFICIO FORTALEZA que consta de una (1) torre de cuatro pisos y terraza destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso con área construida de **207,6054 m²** de uso residencial, área libre de **138,7246 m²**, cerramiento de **43,20 ml**, con acceso por la AVENIDA 7 E y CALLE 5AN, catorce (13) parqueaderos de residentes, un (1) parqueo de visitantes, cuarto de basuras, cuarto de máquinas, cerramiento, APTO 101, punto fijo con escalera que dan acceso al segundo piso; segundo piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, punto fijo con escalera que dan acceso al tercer piso; tercer piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, punto fijo con escalera que dan acceso al cuarto piso; cuarto piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, punto fijo con escalera que dan acceso a la terraza; terraza piso con área construida de **66,5662 m²**, zona BBQ, salón social, baños y remate de cubierta. Área total construida residencial: **996,3565 m²**. Área total libre: **138,7246 m²**. Área total cerramiento **43,20 ml**. 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 24-0216, expedida el 28 de junio de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	LUCY ESPERANZA CARREÑO GUTIERREZ	**Matrícula**	A16372017-6035290
INGENIERO CALCULISTA:	DIEGO ANDRES TREJOS NIETO	**Matrícula**	54202177869 NTS
RESPONSABLE OBRA:	DIEGO ANDRES TREJOS NIETO	**Matrícula**	54202177869 NTS
GEOTECNISTA:	ISAIAS GUILLERMO MOYANO ROMERO	**Matrícula**	54202-05019

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de julio de 2027

Se expide en San José de Cúcuta el 26 de julio de 2024.

Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

Curaduría Urbana N°2 — VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CURC-24-0769
FECHA: 26/7/24 HORA: 6:04Pm
FOLIOS: 4 SOBRES: 0
ENVIADO POR: Luz Karime a.
- [ ] JURÍDICA
- [x] DOCUMENTOS
- [ ] RADICACIÓN
- [ ] ADMINISTRATIVO

FIRMA
REVISÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.

49

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/12/2025 - 14:27:31
Recibo No. S002017455, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Ntw4x3xCVN

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS
Nit : 901149597-4
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 324017
Fecha de matrícula: 26 de enero de 2018
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR OF 601B
Barrio : EL CENTRO
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : grupofortezzaconstrucciones@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3013932880
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR OF 601B
Barrio : EL CENTRO
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : grupofortezzaconstrucciones@gmail.com

La persona jurídica **NO** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los articulos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 19 de enero de 2018 de la Constitucion de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de enero de 2018, con el No. 9359917 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS.

50

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

objeto. La sociedad tendrá como objeto social las siguientes actividades o negocios: A. Preparación y urbanización de terrenos para la construcción de edificaciones. B. Construcción, promoción y venta de vivienda de interés social y en general la construcción de edificaciones para uso residencial y para uso no residencial. C. Adquisición de lotes urbanizados o no urbanizados con destino a urbanizarlos para construcción y venta de edificaciones para uso residencial y no residencial. D. Adquisicion de lotes no urbanizados en mayor extensión con destino a urbanizarlos, desenglobarlos y relotearlos para enajenarlos como lotes urbanizados o como lotes no urbanizados o igualmente destinarlos a proyectos de construcción propios. E. La compra de inmuebles de uso residencial o no residencial con destino a su enajenación o venta para demolición tendientes a desarrollar proyectos de construcción de edificaciones para uso residencial o no residencial. F. Cualquier actividad comercial o civil licita conforme lo autoriza el numeral 5 del artículo 5 de la ley 1258. De 2008. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá ejecutar toda clase de actos o contrato conexos o relacionados directamente con las actividades principales, al igual que los que tienen como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad. Para fines conexos relacionados con su objeto social, la sociedad podrá realizar cualquier otra actividad económica tanto en colombia como en el extranjero, entre ellas, el contrato de mutuo en todas sus manifestaciones, así como los demás contratos de carácter comercial como los de fiducia mercantil o negocios fiduciarios, de tipo de inversión, inmobiliaria, de administración de garantía etc., Incluyendo la constitución de patrimonio autónomos y demás negocios similares autorizados por la ley o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	$ 100.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	$ 100.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

51

* CAPITAL PAGADO *

Valor	$ 100.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representante legal. Representacion legal. La sociedad tendrá un representante legal principal, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales. Así mismo tendrá un representante legal suplente quien reemplazará al representante legal principal en sus ausencias temporales y definitivas, como también cuando para algún caso se declare impedido. El representante legal suplente tendrá las mismas atribuciones que el representante legal principal cuando entre a reemplazarlo. Nombramiento y periodo. El representante legal principal y suplente, serán designados por la asamblea de accionistas. El periodo será por un año, luego de lo cual podrá ser removido o si no existe comunicación en contrario renovar su periodo por un año más, sin embargo, podrá ser removido libremente cumpliendo los requisitos legales. Registro. El nombramiento del representante legal principal y suplente deberá inscribirse en el registro mercantil, el cual se hará en la cámara de comercio, con base en copia autenticada de las actas en que consten las designaciones. El representante legal no podrá entrar a ejercer las funciones de su cargo mientras el registro de su nombramiento no se haya efectuado.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal. El representante legal ejercerá las funciones propias de su cargo, por el término de un año, quien estando en pleno su nombramiento tendrá las siguientes facultades especiales: A) usar la firma o razón social dentro de los parámetros de su objeto social; b) administrar y representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas; c) designar al secretario de la compañia, que lo será también de la asamblea general de accionistas; d) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas e) celebrar y firmar contratos, contraer obligaciones y realizar actos tendientes a desarrollar el objeto social f) convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; g) custodiar los bienes sociales; h) someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros; i) preparar los presupuestos anuales, los planes de acción y programas de inversiones, así como los estudios económicos de la sociedad, y someterlos a consideración de la asamblea de accionistas; j) presentar a la asamblea de accionistas los estados financieros, además de un balance anual; k) informar cada año a la asamblea de accionistas acerca de la operación, ingresos, gastos, ejecución del presupuesto, situación financiera, perdidas, calidad del servicio prestado, cobertura, y el cumplimiento de las metas a que se hubiere comprometido la empresa en el plan de

gestión y resultados o en convenios con otras sociedades. Si el negocio y/o la operación lo requiere se podrán elaborar informes semestrales. L) presentar conjunta o separadamente con la asamblea de accionistas los informes y documentos de que trata el artículo 446 del codigo de comercio, tales como los estados financieros de la compañía, el proyecto de distribución de utilidades y el informe de gestión. M) nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea de accionistas; n) constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones que considere pertinentes, siempre que tales facultades sean compatibles con la naturaleza de su cargo y las limitaciones de sus propias atribuciones. O) adelantar las acciones necesarias para lograr el pago oportuno de los derechos causados por la prestación del servicio, frente a usuarios o suscriptores; p) cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; q) velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes, y poner en conocimiento de la asamblea las irregularidades o faltas graves que ocurran y sobre este particular; r) ejercer las demás funciones que le asigne la ley, o le delegue la asamblea general de accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 19 de enero de 2018 de la Constitucion, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 26 de enero de 2018 con el No. 9359917 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	DIEGO ANDRES TREJOS NIETO	C.C. No. 6.663.308

Por Acta No. 004 del 02 de agosto de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2024 con el No. 9397041 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	INGRID YULIANA TRIVIÑO RODRIGUEZ	C.C. No. 53.178.324

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

para la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: F4112
Otras actividades Código CIIU: L6820

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES
Matrícula No.: 324018
Fecha de Matrícula: 26 de enero de 2018
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CENTRO COMERCIAL GRAN BULEVAR
Barrio : EL CENTRO
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Página 5 de 6

54

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : $284.546.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

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

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

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.
Secretaria General.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Página 6 de 6

55