



COLPROYECTOS

San José de Cúcuta, 17 de Abril de 2026.

NIT 800.252.523-3



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Rad No. 2026-19003-045148-2

2026-04-21 08:20 -RADICADOR11

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

cc:

Rem/D: COLPROYECTOS LTDA. J

Asunto: SOLICITUD DE PERMISO

Folios: 24

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

Srs.

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CUCUTA.

Dr. Mauricio Jose Franco Trujillo.

Ciudad

Asunto: solicitud de permiso de venta para la enajenación de inmuebles del proyecto Torres de la Vega.

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito solicitar el permiso de venta para la enajenación de los inmuebles del Proyecto Torres de la Vega, conformado por dos Torres de 13 pisos para un total de 200 und de apartamentos ubicado en lote Br. San Luis, Callejuela Sta Barbara; Sect Bocono San Luis.

Agradezco su gentil colaboración.

Atentamente:

Ing. JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ

GERENTE

Anexo: folio de matrícula inmobiliaria (vigente), copia de la licencia de construcción, modelo de contratos de venta, y pago del impuesto predial.



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **26-0019 DEL 22 DE ENERO DE 2026** y una vez ejecutoriada el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN
Modalidad: DESARROLLO-OBRA NUEVA, CERRAMIENTO
N° 54001-2-25-0291

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	COLPROYECTOS S.A.S. identificado con NIT 800252523-3 representado legalmente por JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ identificado con Cedula de Ciudadania N. 13.472.612 expedida en Cúcuta.
NÚMERO PREDIAL:	01-11-00-00-0539-0149-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-127264
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	BR SAN LUIS CALLEJUELA SANTA BARBARA SECT SECT BOCONO SAN LUIS SIN DIRECCIÓN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	SAN LUIS
ÁREA DEL PREDIO:	6.734,78 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DEL PREDIO: 6.734,78 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 35,36 (13 Pisos)
NORMA URBANÍSTICA: NA
AREA HOMOGÉNEA: ZR3 **TIPO DE SUELO:** Urbano
AREA DE ACTIVIDAD: Residencial ZR3
USO PREDIAL: Vivienda VIS **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: DESARROLLO
I.O.: 0,47 **I.C.:** 1,91 **VIS:** VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: 200 UNIDADES, TORRE 1:
APTO 101, APTO 102, APTO 103, APTO 104, APTO 105, APTO 106, APTO 107, APTO 108,
APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, APTO 205, APTO 206, APTO 207, APTO 208,
APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, APTO 305, APTO 306, APTO 307, APTO 308,
APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, APTO 405, APTO 406, APTO 407, APTO 408,
APTO 501, APTO 502, APTO 503, APTO 504, APTO 505, APTO 506, APTO 507, APTO 508,
APTO 601, APTO 602, APTO 603, APTO 604, APTO 605, APTO 606, APTO 607, APTO 608,
APTO 701, APTO 702, APTO 703, APTO 704, APTO 705, APTO 706, APTO 707, APTO 708,
APTO 801, APTO 802, APTO 803, APTO 804, APTO 805, APTO 806, APTO 807, APTO 808,



Curaduría Urbana N°2

San José de Cucuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

APTO 901, APTO 902, APTO 903, APTO 904, APTO 905, APTO 906, APTO 907, APTO 908,
APTO 1001, APTO 1002, APTO 1003, APTO 1004, APTO 1005, APTO 1006, APTO 1007, APTO 1008,
APTO 1101, APTO 1102, APTO 1103, APTO 1104, APTO 1105, APTO 1106, APTO 1107, APTO 1108,
APTO 1201, APTO 1202, APTO 1203, APTO 1204, APTO 1205, APTO 1206, APTO 1207, APTO 1208,
APTO 1301, APTO 1302, APTO 1303, APTO 1304.

TORRE 2:

APTO 101, APTO 102, APTO 103, APTO 104, APTO 105, APTO 106, APTO 107, APTO 108,
APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, APTO 205, APTO 206, APTO 207, APTO 208,
APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, APTO 305, APTO 306, APTO 307, APTO 308,
APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, APTO 405, APTO 406, APTO 407, APTO 408,
APTO 501, APTO 502, APTO 503, APTO 504, APTO 505, APTO 506, APTO 507, APTO 508,
APTO 601, APTO 602, APTO 603, APTO 604, APTO 605, APTO 606, APTO 607, APTO 608,
APTO 701, APTO 702, APTO 703, APTO 704, APTO 705, APTO 706, APTO 707, APTO 708,
APTO 801, APTO 802, APTO 803, APTO 804, APTO 805, APTO 806, APTO 807, APTO 808,
APTO 901, APTO 902, APTO 903, APTO 904, APTO 905, APTO 906, APTO 907, APTO 908,
APTO 1001, APTO 1002, APTO 1003, APTO 1004, APTO 1005, APTO 1006, APTO 1007, APTO 1008,
APTO 1101, APTO 1102, APTO 1103, APTO 1104, APTO 1105, APTO 1106, APTO 1107, APTO 1108,
APTO 1201, APTO 1202, APTO 1203, APTO 1204, APTO 1205, APTO 1206, APTO 1207, APTO 1208,
APTO 1301, APTO 1302, APTO 1303, APTO 1304.

PARQUEADEROS: 105 UNIDADES: 6 UNIDADES PÚBLICAS, 99 UNIDADES PRIVADAS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se concede **LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS** modalidad **DESARROLLO**, ubicada sobre los predios con identificación catastral **No. 01-11-00-00-0539-0149-0-00-00-0000**; ubicados en **BR SAN LUIS CALLEJUELA SANTA BARBARA SECT SECT BOCONO SAN LUIS SIN DIRECCION (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un **ÁREA BRUTA de 6734,78 m², AFECTACIONES, Afectación por decreto 518 del 2013-07-31** para vías y andenes de **122,66m²**, excedente de área para el desarrollo del proyecto de **51,86m²**, conformado así: cargas locales (vías) con un área de **35,42m²**, cargas locales (andenes) con un área de **139,10m²**, Área neta urbanizable de **6560,26m²**, para uso residencial VIS, de la cual se generan las siguientes áreas públicas y privadas: **ÁREAS PÚBLICAS. ÁREA CESIÓN TIPO 1** del 25 % exigido equivalente a **1640,07m²** y área de cesión tipo 1 presentada para el proyecto de **1643 m²** y conformada así: zonas verdes con un área requerida de **1150,10m²**, equipamiento comunal requerido de **492,90m²**. **ÁREA ÚTIL de 4917,26m²**, distribuido así: Lote Torres de la Vega con un área de **4917,26m²**, de lo cual el área de cesión para VIP del 20% de **983,45m²**.

Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral **No. 01-11-00-00-0539-0149-0-00-00-0000**; ubicados en **BR SAN LUIS CALLEJUELA SANTA BARBARA SECT SECT BOCONO SAN LUIS SIN DIRECCION (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un **ÁREA BRUTA de 6734,78 m²**, destinados a uso residencial multifamiliar de dos torres de 13 pisos, nivel de cubierta, zonas comunes; así:

Torre 1, primer piso con un área construida de **448,72m²**, zona común construida de **2315,99m²**, segundo piso con un área construida de **415,82m²**, tercer piso con un área construida de **415,82m²**, cuarto piso con un área construida de **415,82m²**, quinto piso con un área construida de **415,82m²**, sexto piso con un área construida de **415,82m²**, séptimo piso con un área construida de **415,82m²**, octavo piso con un área construida de **415,82m²**, noveno piso con un área construida de **415,82m²**, décimo piso con un área construida de **415,82m²**, onceavo piso con un área construida de **415,82m²**, doceavo piso con un área construida de **415,82m²**, treceavo piso con un área construida de **245,14m²**, nivel de cubierta de **17m²**.

Torre 2, primer piso con un área construida de **448,72m²**, zona común construida de **2315,99m²**, segundo piso con un área construida de **415,82m²**, tercer piso con un área construida de **415,82m²**, cuarto piso con un área construida de **415,82m²**, quinto piso con un área construida de **415,82m²**, sexto piso con un área construida de **415,82m²**, séptimo piso con un área construida de **415,82m²**, octavo piso con un área



Curaduría Urbana N°2

San José de Cucuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

construida de **415,82m2**, noveno piso con un área construida de **415,82m2**, décimo piso con un área construida de **415,82m2**, onceavo piso con un área construida de **415,82m2**, doceavo piso con un área construida de **415,82m2**, treceavo piso con un área construida de **245,14m2**, nivel de cubierta de **17m2**. Área libre de **3521,35m2** con acceso por la callejuela santa barbara sect bocono.

Quedando un Área total construida de **12885,75m2**. Metro lineal de cerramiento de **228,56ml**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada.

Se autoriza en consecuencia, la construcción de andenes, sardineles, vías de uso público, construcción y extensión redes de servicio público exigidos para el desarrollo de cada uno de los lotes y la infraestructura de rigor, quedando claramente definidas las zonas públicas de las de uso privado. Es obligación del propietario cumplir con la ejecución de las obras de urbanismo citadas, así como la entrega de cesiones a título gratuito a favor del municipio por medio de escritura pública, lo cual deberá hacerse constar en el acto de constitución de urbanización de terrenos (escritura pública), la cual debe quedar debidamente registrada.

Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad demolición y obra nueva.

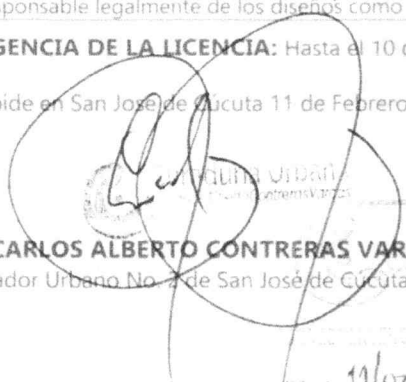
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0272, expedida el 19 de septiembre de 2023 que concede la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

- a. Al Arquitecto JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL, con matrícula profesional A08022003-13497417, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil ABELARDO URIBE RAMIREZ, con matrícula profesional 5420250664 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL, con matrícula profesional A08022003-13497417, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista JOSE OMAR TORREZ PEÑALOZA, con matrícula profesional 5420251056NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero JOSE RAFAEL CACERES RUBIO con matrícula profesional 54202-100967 NDS, como responsable legalmente de los diseños como Revisor Independiente.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 10 de Febrero del 2030

Se expide en San José de Cucuta 11 de Febrero del 2026.



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

Curaduría Urbana VENTANILLA ÚNICA

PROCESO No. CU26-26-1677

FECHA: 11/02/26 HORA: 5:53pm

TIPO: 5 CATEGORIA: 0

PREPAREDADO POR: Yessy Lasso

JURÍDICA
 DOCUMENTOS
 EJECUCION
 ADMINISTRATIVO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Cárdenas Vargas

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

ESPACIO
ENCUENTRO

ESPACIO
ENCUENTRO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 26-0101 DEL 13 DE MARZO DEL 2026.

NOTIFICACIÓN Y CONSTANCIA:

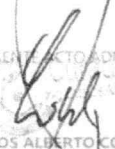
SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRÁMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TERMINOS DE LEY.

Firma: J. Bautista

Nombre: JAIRO BAUTISTA

No. CC: 13.472.612

ASI LAS COSAS SE DA POR RECURRIDO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DIA _____ DE _____ DE _____


ING. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
CURADOR URBANO N° 12 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 26-0101 DEL 13 DE MARZO DEL 2026.

Por la cual se concede una **ACLARATORIA** de una licencia de **URBANIZACIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO**, en conjunto con **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO**.

54001-2-25-0291

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

ACLARATORIA

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, el 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 (P.O.T.) de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **COLPROYECTOS S.A.S.** identificado con **NIT 800252523-3** representado legalmente por **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía **N. 13.472.612** expedida en **Cúcuta**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **BR SAN LUIS CALLEJUELA SANTA BARBARA SECT SECT BOCONO SAN LUIS SIN DIRECCIÓN (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) Lo ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0539-0149-0-00-00-0000** y folio de matricula inmobiliaria **260-127264** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **6.734.78 m²**, según Certificado Plano Predial Catastral con PIN de Validación 20250926-1-15034-364 han solicitado licencia de **URBANIZACIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO**, en conjunto con licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO**, para destinación **Vivienda VIS**.
2. Que la anterior solicitud fue aprobada por el Curador Urbano Dos (2) de San José de Cúcuta, el Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS** mediante la Resolución No. **26-0019 del 22 de enero de 2026**, quedando debidamente ejecutoriada el **11 de febrero del 2026**.
3. Que, con ocasión de la revisión integral del Acto Administrativo No. 26-0019 del 22 de enero de 2026, esta autoridad evidenció un error material por digitación en la descripción relacionada con la cantidad de parqueaderos, y en el índice de ocupación, e índice de construcción, información que no coincide con el plano aprobado y que genera inconsistencias para el trámite de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta.
4. Que revisada la Resolución No. **26-0019 del 22 de enero de 2026**, quedando debidamente ejecutoriada el **11 de febrero del 2026** en el **SISTEMA INTEGRADO DE SERVICIOS Y GESTIÓN (SISG)** de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, el repositorio documental del Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, se evidenció que efectivamente se incurrió en un error de digitación en los datos correspondientes a la cantidad de parqueaderos para el presente proyecto, y, respecto al índice de ocupación y construcción dado que se consignó de la siguiente manera:



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 26-0101 DEL 13 DE MARZO DEL 2026.

ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	CIENTO CINCO (105) UNIDADES: SEIS (6) UNIDADES PUBLICAS, NOVENTA Y NUEVA (99) UNIDADES PRIVADAS
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,47
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,91

Quedando de forma correcta de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	DOSCIENTAS DIECISÉIS (216) UNIDADES: DIECISÉIS (16) UNIDADES PUBLICAS Y DOSCIENTAS (200) UNIDADES PRIVADAS.
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,65
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2,62

- Que lo anterior, se aclara la Resolución No **26-0019 del 22 de enero de 2026**, quedando debidamente ejecutoriada el **11 de febrero del 2026**, y que en virtud de la Ley 1437 de 2011 en su artículo 45; en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. ACLARAR la Resolución No. **26-0019 del 22 de enero de 2026**, quedando debidamente ejecutoriada el **11 de febrero del 2026**, en el sentido de indicar que la cantidad de números de parqueaderos es de doscientas dieciséis (216) unidades: dieciséis (16) unidades públicas y doscientas (200) unidades privadas, y de que el índice de construcción es 2,62, y el índice de ocupación es 0,65, según lo establecido en la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, y el repositorio documental del Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**.

ARTICULO 2º. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante; y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 3º. Contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 4º. Los demás aspectos de la Resolución No. **26-0019 del 22 de enero de 2026**, que quedo debidamente ejecutoriada el **11 de febrero del 2026** no son objeto de aclaración, y, por ende, mantiene su contenidos y aplicación.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **13 de Marzo del 2026**.

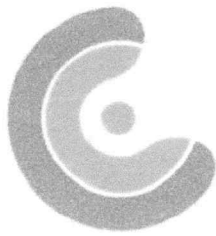
Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

Curaduría Urbana VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA No. **CU2C-26-3045**

FECHA: **13/03/26** HORA: **6:18pm**

JURÍDICA
 DOCUMENTOS



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 26-0101 DEL 13 DE MARZO DEL 2026.

NOTIFICACIÓN Y CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA MENCIONADOS, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCION NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TERMINOS DE LEY.

Firma

J. Bautista

Nombre

JAIRO BAUTISTA

Nº CC

13.472.612

ASI LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DIA

ING. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
CURADOR URBANO No. 121 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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 : COLPROYECTOS S.A.S
Nit : 800252523-3
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 60902
Fecha de matrícula: 18 de enero de 1995
Ultimo año renovado: 2026
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2026
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CENTRO DE NEGOCIOS VENTURA PLAZA OF 4 115
Barrio : QUINTA VELEZ
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : constructora@colproyectos.com
Teléfono comercial 1 : 6075010536
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CENTRO DE NEGOCIOS VENTURA PLAZA OF 4 115
Barrio : QUINTA VELEZ
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : constructora@colproyectos.com

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 96 del 13 de enero de 1995 de la Notaría 4a. De Cúcuta de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 1995, con el No. 9303266 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada COLPROYECTOS LTDA.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 58 del 25 de junio de 2012 de la Junta de Socios de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de julio de 2012, con el No. 9338151 del Libro IX, se inscribió Transformación de la sociedad limitada en sociedad por acciones simplificada.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de junio de 2042.

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como Objeto Social. Objeto social: La sociedad tendrá por objeto social las siguientes actividades: 1) La ejecución de toda clase de trabajos de ingeniería, arquitectura, urbanismo, planeación, contabilidad y administración de empresas, ya por cuenta propia, ya por cuenta de terceros. 2.) El negocio de la construcción de inmuebles en general, ya sea por cuenta propia y en caso tal las construcciones pueden venderse, arrendarse o cederse por cualquier sistema; ya sea por cuenta ajena y en cuyo caso puede intervenir en todo tipo de licitaciones tanto públicas como privadas en todos los ramos de la ingeniería, arquitectura y en general de construcción, pudiendo ejecutar las correspondientes obras por cualquier sistema de contratación. 3) La compra, venta, arrendamiento y administración de propiedad raíz, ya sea por cuenta propia, ya sea como comisionista. 4) La compra, venta y alquiler de equipos, maquinaria, accesorios y elementos necesarios para la construcción. 5) La adquisición de acciones en sociedades de cualquier índole, la inversión en títulos de deuda pública o privada y en general en todos los llamados papeles de inversión especialmente los que se coticen en bolsa de valores. 6) La sociedad podrá garantizar real y/o personalmente los préstamos concedidos a ésta. En todo caso podrá otorgar garantías o avales de obligaciones a cargo de los socios o de terceras personas. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá ejecutar todos los actos y contratos que tengan relación directa con dicho objeto, que sean necesarios para el cumplimiento del mismo; bajo las mismas circunstancias podrá dar o recibir dinero en mutuo a título oneroso por parte de los socios o de terceros.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 2.200.000.000,00
No. Acciones	22.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

Valor	\$ 1.500.000.000,00
No. Acciones	15.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 1.500.000.000,00
No. Acciones	15.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente general. La administración inmediata de la sociedad, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, será ejercida por el gerente general, quien representará a la sociedad en todos sus actos y contratos, en juicio o fuera de él. Parágrafo: El gerente general tendrá un (1) suplente, quien lo reemplazará en sus faltas temporales o definitivas, con las mismas facultades y atribuciones. Designación y libre remoción. El gerente general y su suplente designados por la asamblea de accionistas para periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos o removidos por este organismo en cualquier tiempo, aun antes del vencimiento del periodo. Parágrafo: El nombramiento del gerente y su suplente deberá inscribirse en el registro mercantil de la cámara de comercio del domicilio social con base a copia autentica del acta de asamblea en la cual conste la designación. Hecha la inscripción los nombramientos conservarán el carácter de tales mientras no sea registrado un nuevo nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Gerente General. Además de los actos de disposición y administración concernientes al giro ordinario de las operaciones de la sociedad, son atribuciones del gerente, las siguientes: A) será el representante legal de la compañía judicial y extrajudicialmente para todos los efectos legales, pudiendo representar a la sociedad ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas y legislativas; b) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea; c) constituir los apoderados que juzgue necesarios para defender los intereses de la compañía; d) crear los empleos que juzgue necesarios para el funcionamiento de la sociedad; nombrar las personas que deban desempeñarlos, señalarles sus funciones y su remuneración; e) presentar a la asamblea los informes respectivos y presentar los balances anuales correspondientes; f) convocar a la asamblea general a reuniones ordinarias o extraordinarias; g) nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad, en virtud de compromisos cuando así lo autorice la cláusula de arbitramento que en estos estatutos se pacta; h) celebrar cualquier clase de contratos por montos sin límite de cuantía, concernientes al objeto social, inclusive los de la venta y arrendamiento de inmuebles, muebles, hipotecas, prenda y mutuo, sin que tenga que solicitar autorización para ello a la asamblea de accionistas. I) las demás que le fijen la ley, estos estatutos y la



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

asamblea general. Parágrafo primero: El gerente ejercerá sus funciones sin ninguna clase de limitaciones, tanto por la naturaleza o por la cuantía del acto, operación o contrato que va a realizar. Deberes del gerente. El representante legal debe obrar de buena fe, con lealtad y con diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de los asociados. 1. En cumplimiento de sus funciones, el representante legal deberán: 1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. 2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. 3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones de la revisoría fiscal. 4. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad. 5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada. 6. Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos. 7. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas. En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad. Responsabilidad. En los términos de los artículos 24 y 25 de la ley 222 de 1995, el representante legal y administradores de la compañía responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros. Aplicándose las normas del artículo 24 de la ley 222 de 1995 sustitutiva del artículo 200 del código de comercio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 75 del 10 de junio de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2022 con el No. 9383951 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ	C.C. No. 13.472.612
SUPLENTE DEL GERENTE	HENRY VILLAMIZAR MARIÑO	C.C. No. 13.478.936

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 71 del 12 de noviembre de 2021 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 01 de diciembre de 2021 con el No. 9379853 del libro IX,



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA REVISORIA FISCAL	ALIADO CONSULTOR SAS	NIT No. 900.956.421-5	2283

Por documento privado del 12 de noviembre de 2021 de la Firma Revisora Fiscal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 01 de diciembre de 2021 con el No. 9379862 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	DIANA PATRICIA SANCHEZ SANTAMARIA C.C. No. 1.093.745.318 ENTIDAD: 9009564215 - ALIADO CONSULTOR SAS		226275-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 746 del 08 de junio de 1995 de la Notaria 6a. De Cúcuta	9303977 del 20 de junio de 1995 del libro IX
*) E.P. No. 1466 del 16 de julio de 1998 de la Notaria 6a. De Cúcuta	9308568 del 31 de julio de 1998 del libro IX
*) E.P. No. 2396 del 31 de julio de 2008 de la Notaria Cuarta Cúcuta	9324808 del 05 de agosto de 2008 del libro IX
*) E.P. No. 1583 del 23 de junio de 2010 de la Notaria Cuarta Cúcuta	9330924 del 25 de junio de 2010 del libro IX
*) E.P. No. 2355 del 07 de septiembre de 2010 de la Notaria Cuarta Cúcuta	9331471 del 08 de septiembre de 2010 del libro IX
*) Acta No. 58 del 25 de junio de 2012 de la Junta De Socios	9336151 del 04 de julio de 2012 del libro IX
*) Acta No. 61 del 05 de junio de 2014 de la Asamblea De Accionistas	9344120 del 06 de junio de 2014 del libro IX
*) Acta No. 65 del 03 de agosto de 2016 de la Asamblea De Accionistas	9353886 del 08 de agosto de 2016 del libro IX
*) Cert. del 04 de agosto de 2016 de la Cucuta	9353887 del 08 de agosto de 2016 del libro IX
*) Cert. del 03 de julio de 2025 de la Revisor Fiscal	9402355 del 17 de julio de 2025 del libro IX

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



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

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: F4210
Otras actividades Código CIIU: F4290 F4330

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: COLPROYECTOS
Matrícula No.: 60903
Fecha de Matrícula: 18 de enero de 1995
Último año renovado: 2026
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CENTRO DE NEGOCIOS VENTURA PLAZA OF 4 115
Barrio : QUINTA VELEZ
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.

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.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/03/2026 - 17:30:56
Recibo No. S002096918, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B1PDV8yMez

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1.326.074.276,00

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

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

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

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

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

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.
Secretaria General.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA
NIT: 890501434-2
LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 079732

HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2026

PROPIETARIO: GILBERTO DIAZ VANEGAS
CÓDIGO CATASTRAL: 01-11-00-00-0539-0149-0-00-00-0000
ÁREA DE TERRENO M²: 6735.00
ÁREA CONSTRUIDA M²: 0.00
AVALÚO CATASTRAL: \$ 324,888,000.00
ULTIMA VIGENCIA: 2026
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lo ESCOBAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 de marzo de 2026

VÁLIDO HASTA: 31 de diciembre de 2026

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES



Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.

Lucía E. Pérez O.
Gilberto Díaz

GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA

JEFE OFICINA - OFICINA DEL TESORO

Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.



COLPROYECTOS

CONTRATO DE OPCION DE COMPRA
PROYECTO INMOBILIARIO "CONJUNTO CERRADO TORRES DE LA VEGA
APARTAMENTOS" COLPROYECTOS SAS

Entre los suscritos: por una parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor (es) de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° xxxxxxxxxxxxxx, expedida en xxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxx, con domicilio físico xxxxxxxxxxxx de la ciudad de xxxxxxxxxxxx y dirección electrónica en el email xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien (es) para los efectos del presente documento se denominara (n) EL (LOS) OPTANTE (S) y por la otra; **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía N° 13472612 de Cúcuta, actuando en su condición de Gerente de la sociedad COLPROYECTOS SAS, sociedad legalmente constituida e identificada con el NIT 800.252.523-3, conforme se estipula en el certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, quien para los efectos del presente documento se denominará el OPTATARIO, hemos convenido en suscribir el presente contrato de opción de compra, el cual se sujetará a las normas que rigen la materia y en especial por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO- EL (LOS) OPTANTE (S) por medio de este documento formula y acepta con su respectiva suscripción, el contrato de opción de compra, respecto del siguiente bien inmueble de propiedad del *Optatario* y que se describe a continuación:

APARTAMENTO TIPO 1 distinguido con el No. Xxxxxxxxxxxxxx ubicado en el piso noveno en la TORRE 1 del CONJUNTO CERRADO TORRES DE LA VEGA APARTAMENTOS, con un área construida de 47,20 M2 y un área privada de 41,00 M2 y con la siguiente descripción del conjunto y del inmueble particular. DESCRIPCION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Torres de la Vega es un proyecto de 200 Apartamentos tipo VIS que cuenta con 1 parqueadero privado por unidad, se encuentra ubicado en el sector de prados del este junto a los conjuntos Palma Redonda y Palmas del Este. Este proyecto se desarrollará en Dos (2) Torres de apartamentos de trece (13) pisos, cada piso del primero al piso doce (12) tendrá Ocho (8) unidades de apartamentos, para un total parcial de Noventa y seis (96) Apartamentos, y en el piso trece (13) tendrá cuatro (4) apartamentos más, para un total de cien (100) Apartamentos por torre. Cada torre corresponderá a una etapa, las cuales se desarrollarán de forma independiente. Las torres se llamarán Torre 1 y Torre 2, la Torre 1 corresponderá a la Etapa 1 y la Torre 2 corresponderá a la Etapa 2.

Cada Torre contara con dos Ascensores, uno para los piso pares que va del primero hasta el piso doce (12) y el otro ascensor para los pisos impares que va desde el primero hasta el piso trece (13), también cada una contara con doble escalera y shut de basuras piso por medio, este conjunto cerrado conformado por 200 Apartamentos de Tres alcobas, y dos Baños, cuenta también con planta eléctrica para suministro de energía a las zonas comunes y los ascensores de las torres en caso de un apagón, luces de emergencia en las escaleras, sistema bombas de presión constante con variadores de frecuencia para garantizar el



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com

CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

suministro de agua potable con buena presión a todos los pisos, gabinete contra incendios en cada piso, y sensores de movimiento en los corredores de las torres para control de la iluminación de las zonas comunes en las horas nocturnas. Respecto a las áreas comunes y sociales, las cuales se entregarán una vez culminada la segunda etapa, el conjunto también contará con zonas verdes, senderos peatonales, zonas recreativas, 20 unidades de parqueaderos para visitantes y espacios agradables que brindaran a sus habitantes descanso y confort.

ZONAS COMUNES (a entregar al terminar la segunda etapa)

Este proyecto para disfrute de los propietarios, contará con dos piscinas (adultos y niños) acondicionadas con sus respectivos baños, cuarto de primeros auxilios y duchas para brindar un espacio de esparcimiento agradable y familiar. También se contará con el Kiosco de eventos o salón comunal, que se ubicó a un lado de las piscinas, complementado dos baños comunales dotados con aparatos sanitarios de excelente calidad. Para los niños se dejó una zona de juegos infantiles, frente a una vía de uso peatonal y zonas verdes brindándoles un lugar recreativo y seguro donde podrán disfrutar y compartir.

Adicionalmente el conjunto cuenta con otros elementos importantes para su seguridad y bienestar como son: Cerramiento perimetral en bloque, y del lado de las vías de acceso y parte de la zona de Cesión Tipo 1, tendrá muro en bloque combinado con malla eslabonada, sobre este cerramiento adicionalmente va la Cerca Eléctrica para brindar seguridad y protección al condominio. Portería vigilada. 2 piscinas (adultos y niños) con duchas, cuarto de primeros auxilios y baños. Zona de juegos infantiles. 1 kiosco tipo Salón social con baños. Bancas en concreto. Planta eléctrica, para suministro de energía a las zonas comunes de las dos Torres en caso de emergencia. Sistema contra incendios. Tanque subterráneo con capacidad para suministrar agua a todos los apartamentos y de almacenamiento para el sistema contra incendios. Cuarto de bombas y sistema de presión constante, para suministro permanente de agua potable a todos los pisos de la torre. Zonas verdes. Senderos peatonales. Veinte 20 unidades de Parqueadero para visitantes, uno de estos destinado para minusválidos o personas con movilidad reducida.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Cada Apartamento Tipo 1 Y 2 cuentan con su respectivo parqueadero privado ubicado en uno de los dos niveles destinados para parqueadero que se encuentra ubicados frente a las torres, distribuidos de la siguiente manera:

Para la torre 1 los parqueaderos descubiertos corresponderán a los siguientes apartamentos:

TORRE 1	101
TORRE 1	102
TORRE 1	103
TORRE 1	104
TORRE 1	105
TORRE 1	106

TORRE 1	301
TORRE 1	302
TORRE 1	303
TORRE 1	304
TORRE 1	305
TORRE 1	306

TORRE 1	501
TORRE 1	502
TORRE 1	503
TORRE 1	504
TORRE 1	505
TORRE 1	506



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

TORRE 1	107
TORRE 1	108
TORRE 1	201
TORRE 1	202
TORRE 1	203
TORRE 1	204
TORRE 1	205
TORRE 1	206
TORRE 1	207
TORRE 1	208

TORRE 1	307
TORRE 1	308
TORRE 1	401
TORRE 1	402
TORRE 1	403
TORRE 1	404
TORRE 1	405
TORRE 1	406
TORRE 1	407
TORRE 1	408

TORRE 1	507
TORRE 1	508
TORRE 1	601
TORRE 1	602
TORRE 1	603
TORRE 1	604
TORRE 1	605
TORRE 1	606
TORRE 1	805

Para la torre 1 los parqueaderos cubiertos corresponderán a los siguientes apartamentos:

TORRE 1	607
TORRE 1	608
TORRE 1	701
TORRE 1	702
TORRE 1	703
TORRE 1	704
TORRE 1	705
TORRE 1	706
TORRE 1	707
TORRE 1	708
TORRE 1	801
TORRE 1	802
TORRE 1	803
TORRE 1	804
TORRE 1	806
TORRE 1	807
TORRE 1	808
TORRE 1	901

TORRE 1	902
TORRE 1	903
TORRE 1	904
TORRE 1	905
TORRE 1	906
TORRE 1	907
TORRE 1	908
TORRE 1	1001
TORRE 1	1002
TORRE 1	1003
TORRE 1	1004
TORRE 1	1005
TORRE 1	1006
TORRE 1	1007
TORRE 1	1008
TORRE 1	1101
TORRE 1	1102
TORRE 1	1103

TORRE 1	1104
TORRE 1	1105
TORRE 1	1106
TORRE 1	1107
TORRE 1	1108
TORRE 1	1201
TORRE 1	1202
TORRE 1	1203
TORRE 1	1204
TORRE 1	1205
TORRE 1	1206
TORRE 1	1207
TORRE 1	1208
TORRE 1	1301
TORRE 1	1302
TORRE 1	1303
TORRE 1	1304

Para la torre 2 los parqueaderos descubiertos corresponderán a los siguientes apartamentos:

TORRE 2	101
TORRE 2	102
TORRE 2	103
TORRE 2	104
TORRE 2	105
TORRE 2	106
TORRE 2	107

TORRE 2	301
TORRE 2	302
TORRE 2	303
TORRE 2	304
TORRE 2	305
TORRE 2	306
TORRE 2	307

TORRE 2	501
TORRE 2	502
TORRE 2	503
TORRE 2	504
TORRE 2	505
TORRE 2	506
TORRE 2	507





COLPROYECTOS

TORRE 2	108
TORRE 2	201
TORRE 2	202
TORRE 2	203
TORRE 2	204
TORRE 2	205
TORRE 2	206
TORRE 2	207
TORRE 2	208

TORRE 2	308
TORRE 2	401
TORRE 2	402
TORRE 2	403
TORRE 2	404
TORRE 2	405
TORRE 2	406
TORRE 2	407
TORRE 2	408

TORRE 2	508
TORRE 2	601
TORRE 2	602
TORRE 2	603
TORRE 2	604
TORRE 2	605
TORRE 2	606
TORRE 2	607
TORRE 2	608

Para la torre 2 los parqueaderos cubiertos corresponderán a los siguientes apartamentos:

TORRE 2	701
TORRE 2	702
TORRE 2	703
TORRE 2	704
TORRE 2	705
TORRE 2	706
TORRE 2	707
TORRE 2	708
TORRE 2	801
TORRE 2	802
TORRE 2	803
TORRE 2	804
TORRE 2	805
TORRE 2	806
TORRE 2	807
TORRE 2	808
TORRE 2	901
TORRE 2	902

TORRE 2	903
TORRE 2	904
TORRE 2	905
TORRE 2	906
TORRE 2	907
TORRE 2	908
TORRE 2	1001
TORRE 2	1002
TORRE 2	1003
TORRE 2	1004
TORRE 2	1005
TORRE 2	1006
TORRE 2	1007
TORRE 2	1008
TORRE 2	1101
TORRE 2	1102
TORRE 2	1103
TORRE 2	1104

TORRE 2	1105
TORRE 2	1106
TORRE 2	1107
TORRE 2	1108
TORRE 2	1201
TORRE 2	1202
TORRE 2	1203
TORRE 2	1204
TORRE 2	1205
TORRE 2	1206
TORRE 2	1207
TORRE 2	1208
TORRE 2	1301
TORRE 2	1302
TORRE 2	1303
TORRE 2	1304

En cada piso de las dos torres del Nivel uno (1) al doce 12 tenemos 2 tipos de apartamentos distribuidos así: en los dos extremos encontramos dos (2) apartamentos para un total de 4 apartamentos Tipo 1 con un área construida de 45,50 m² y 39,62 m² de área privada útil, y en la parte central a cada costado dos (2) apartamentos Tipo 2, para un total de cuatro (4) apartamentos con un área construida de 47,20 m² y 41,00 m² de área privada útil.

En el Nivel trece 13 encontramos dos (2) apartamentos en cada costado, para un total de cuatro (4) apartamentos Tipo 2 con un área construida de 47,20 m² y 41,00 m² de área privada útil.

Cada Apartamento es de Tres Alcobas y consta de: sala-comedor, cocina, zona de ropas,



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

baño auxiliar, Dos alcobas auxiliares con espacio para closet, y una alcoba principal con espacio para closet y con baño privado.

Se entregarán con los pisos en cerámica con guarda-escoba en el mismo material, muros estucados y pintados con pintura tipo 1. Puerta principal y baños entamboradas en triplex, sin acabado en pintura, cocina con lavaplatos en Acero inoxidable, punto para estufa a gas estacionario, zona de ropas con lavadero prefabricado en fibra de vidrio, enchape de los baños a una altura de 1.20 mts y en las duchas a una altura de 1.80 mts, ventanería en aluminio anodizado color natural.

Fachada principal de la torre terminada con acabado en graniplast, según los colores de la propuesta Arquitectónica.

- Estrato: 3 Residencial
- Tipo de Propiedad: Apartamentos.
- Sistema Constructivo Torres: Sistema Industrializado o muros fundidos en concreto.
- Sistema Constructivo Parqueadero: Sistema Tradicional con columnas, vigas y pórticos en concreto con loza maciza en Esteeldeck.
- N° de Alcobas: 3
- N° de Baños: 2
- N° de Parqueaderos por Apartamento: 1
- Área Construida Apartamento Tipo 1: 45,50 m²
- Área Privada Apartamento Tipo 1: 39,62 m²
- Área Construida Apartamento Tipo 2: 47,20 m²
- Área Privada Apartamento Tipo 2: 41,00 m²

El conjunto se encuentra ubicado en el sector Palma Redonda – Prados del Este; y el terreno en mayor extensión sobre el cual se levantará el proyecto se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127264 que se des englobará posteriormente. PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble, éste se promete en venta como cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: En la venta del inmueble objeto de este contrato queda incluido el derecho que se deriva del régimen de propiedad horizontal en lo que se refiere a los bienes comunes del conjunto de acuerdo al porcentaje de copropiedad que se establezca en el reglamento de propiedad horizontal, de dicho régimen y copropiedad se excluyen los activos eléctricos instalados en la agrupación residencial (redes de media y alta tensión, posteria, transformadores, sus herrajes y protecciones, Red de Baja Tensión hasta el tablero general o totalizador principal y demás), los cuales son propiedad del OPTATARIO y podrán ser enajenados a CENS SA ESPS o a la electrificadora que suministre el servicio de energía al conjunto residencial, sin que ello genere ningún tipo de derecho o retribución a favor del CONJUNTO CERRADO TORRES DE LA VEGA APARTAMENTOS y/o quien ejerza su administración. PARAGRAFO TERCERO: El inmueble se construirá apegado a los planos que han sido conocidos y aceptados por El OPTANTE. Cuenta además con obras de urbanismo y servicios públicos exigidos por las entidades municipales. PARAGRAFO CUARTO: *En razón a que el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de*





COLPROYECTOS

propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de 2001, EL(LOS) OPTANTE (ES) manifiesta(n) que acepta(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal que se protocolizara para este caso y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen complementen o adicionen y en especial a cancelar las expensas comunes de administración de acuerdo con el presupuesto que se apruebe por la asamblea de copropietarios. PARAGRAFO QUINTO: El estrato socioeconómico del sector en la cual se localiza el conjunto es Estrato tres (3), sin embargo dicha condición se encuentra sujeta a las modificaciones que el municipio efectúe. PARAGRAFO SEXTO: La construcción del conjunto y de los apartamentos que lo conforman se hará con las especificaciones de construcción que se han manifestado al (los) OPTANTE (ES). Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, folletos, brochures y demás correspondientes a las viviendas y zonas comunes son una representación artística, por lo tanto pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significará en ningún caso disminución de la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los acabados del inmueble objeto del presente contrato.

SEGUNDA: El valor del inmueble sobre el cual recae la presente opción y EL (LOS) OPTANTE (S) acepta (n) y se compromete (n) a cancelar con el objeto de que se le prefiera en la venta, es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXX)**.

TERCERA: El término de la presente opción de compra es de xxxxxxxxxxxxxx(xxxx) meses, los cuales empezarán a contar a partir del día siguiente de la suscripción del presente documento.

CUARTA: El valor acordado en la cláusula segunda de éste escrito, será cancelado de la siguiente manera: **A.** La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(\$XXXXXXXXXXXX)** por concepto del pago de la CUOTA INICIAL del inmueble, los cuáles serán pagaderos así:

0	xxxxxxx	2025-07-11
1	xxxxxxx	2025-08-30
2	xxxxxxx	2025-09-30
3	xxxxxxx	2025-10-30
4	xxxxxxx	2025-11-30
5	xxxxxxx	2025-12-30
6	xxxxxxx	2026-01-30
7	xxxxxxx	2026-02-28
8	xxxxxxx	2026-03-30
9	xxxxxxx	2026-04-30
10	xxxxxxx	2026-05-30
11	xxxxxxx	2026-06-30
12	xxxxxxx	2026-07-30
13	xxxxxxx	2026-08-30
14	xxxxxxx	2026-09-30
15	xxxxxxx	2026-10-30
16	xxxxxxx	2026-11-30



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

sean aprobados, cancelará con recursos propios dichos montos. PARAGRAFO QUINTO EL (LOS) OPTANTE (S) en calidad de beneficiario del SUBSIDIO está en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si se llegare a comprobar que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente, lo cual es aceptado expresamente por EL (LOS) OPTANTE (S), de igual manera restituirá el valor del subsidio en el evento en que transfiera cualquier derecho real sobre el inmueble objeto de este contrato o dejare de habitarlo en el plazo establecido por la ley. Una vez vencido el plazo establecido en la presente clausula, la entidad otorgante tendrá derecho de preferencia para la compra del inmueble objeto de la presente en el evento en que el EL (LOS) OPTANTE (S) decida vender el mismo, en consecuencia EL (LOS) OPTANTE (S) deberá ofrecer en primer término a la entidad otorgante del subsidio por una vez, cuyo representante dispondrá de una plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si decide hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. PRAGRAFO SEXTO en caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago del precio, EL (LOS) OPTANTE (S) pagara el interés pactado en el presente contrato, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga de plazo, pues en tal evento y de cualquier momento durante la mora, podrá EL OPTATARIO exigir el pago total de saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este contrato. PARAGRAFO SEPTIMO: todas las sumas correspondientes al presente contrato deben ser canceladas en la cuenta de ahorros número **XXXXXXXXXXXXXXXX** del Banco Davivienda a nombre de la empresa, dichas consignaciones deben ser entregadas por EL (LOS) OPTANTE (S) mediante correo electrónico dirigido a la dirección ocntreras@colproyectos.com o entregándolas de forma física en el centro comercial y de negocios Ventura Plaza oficina 4-115; la entrega de los comprobantes de pago es el medio expedito para la comprobación del pago realizado. En caso de que por la falta de entrega de los comprobantes de pago se genere la terminación anticipada del contrato y la imposición de las sanciones económicas pertinentes, estas serán de responsabilidad exclusiva de EL (LOS) OPTANTE (S) excluyendo al OPTATARIO de culpa alguna por la aplicación de las sanciones contenidas en el presente contrato.

QUINTA: EL (LOS) OPTANTE (S) se obliga para con el optatario a efectuar los pagos descritos en la Clausula anterior dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer un interés mensual de mora correspondiente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor de cada una de las cuotas pactadas.

SEXTA: EL (LOS) OPTANTE (S) establece que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato cancelará a favor del *optatario* una multa equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del inmueble; a título de tasación anticipada de perjuicios, sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno al cual renuncia expresamente. El valor de la referida multa será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento hubiera efectuado EL (LOS) OPTANTE (S) en aras de garantizar la ejecución de la presente opción de compra.

SEPTIMA: El *Optatario* manifiesta al *Optante* que si el proyecto no pudiere llevarse a cabo,



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

bien fuera una vez iniciado, por razones externas a la voluntad del promotor del proyecto o por no cumplirse la condición de la preventa, la presente opción de compra carecerá de toda validez por sustracción de materia, y en su defecto, devolverá al *Optante* dentro de los treinta (30) días calendario a la comunicación de los hechos, el valor total de las sumas que esté hubiera entregado como precio del inmueble, sin que hubiere lugar a reconocimiento de intereses o cláusula penal alguna.

OCTAVA: Las partes contratantes otorgan mérito ejecutivo a las obligaciones contenidas en este contrato, las cuales se harán exigibles al presentarse el incumplimiento del contrato de opción de compra y renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago de este documento.

NOVENA: El *Optatario* se obliga a: 1). Obtener los permisos, licencias y demás requisitos exigidos que sean necesarios para la construcción del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA VEGA APARTAMENTOS. 2). Desarrollar la construcción del Conjunto Cerrado de acuerdo a lo ofrecido en los planos presentados. Queda entendido que cualquier modificación al proyecto y a la vivienda que opto adquirir me deberá ser comunicada previamente para mi aceptación. 3) Elaborar el reglamento de propiedad horizontal y registrarlo. 4) Salir al saneamiento en los términos de Ley. 5) A dar las garantías de ley de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de 2011.

DECIMA: EL (LOS) OPTANTE (S) se obliga a: 1. Cancelar dentro de los términos señalados la totalidad de las cuotas de dinero mediante los cuales asegurará la compra del citado inmueble. 2. A actuar de buena fe. 3. A presentar al optatario los documentos que éste le requiera dentro de los plazos señalados. 4. A suscribir el contrato de vinculación a la fiduciaria que para el desarrollo del proceso designe el OPTATARIO, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que el OPTATARIO le notifique la citación a suscribir dicha vinculación. 5. Suscribir la promesa de compraventa y/o escritura de venta cualquiera que fuera el caso dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que el OPTATARIO le notifique la citación a suscribir dicho acto negocial. 6. Entregar copia de las consignaciones realizadas según lo establecido en el PARAGRAFO SEPTIMO de la CLAUSULA CUARTA. PARAGRAFO PRIMERO: si dentro de los cinco días siguientes a la citación extendida por el OPTATARIO para la suscripción del contrato de vinculación, promesa de compraventa o escritura, el OPTANTE no acude a su firma, el OPTATARIO se encontrará en pleno derecho de dar terminación unilateral al presente contrato y de aplicar la cláusula penal pactada.

DECIMA PRIMERA: Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción, hasta tanto EL (LOS) OPTANTE (S) no haya cancelado el 30% del valor total del inmueble ofertado y reciba la aceptación por escrito por parte del optatario del nuevo optante. La aceptación o no de la cesión, es exclusiva del OPTATARIO, pudiendo este negar dicha solicitud.

DECIMA SEGUNDA: La presente opción de compra será revocada de manera directa y unilateral cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia el Optatario quedará en plena libertad de disponer del inmueble pretendido: a) La mora en el pago en todo o en parte de una o más cuotas por parte del optante. b) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que forman parte del presente documento. c) El desistimiento que





COLPROYECTOS

por escrito o por cualquier otro medio de comunicación haga EL (LOS) OPTANTE (S) al optatario. d) Cuando EL (LOS) OPTANTE (S) ceda de manera total o parcial la presente opción y no haya cancelado el 30% del valor total del inmueble opcionado. e) Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta. f) si dentro de los cinco días siguientes a la citación extendida por el OPTATARIO para la suscripción del contrato de vinculación al encargo fiduciario, promesa de compraventa o escritura, el OPTANTE no acude a su firma. g) si el OPTANTE por concepto o a discrecionalidad de la fiduciaria no es vinculado al encargo fiduciario constituido para el desarrollo del presente proyecto.

DECIMA TERCERA: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compra-venta serán cancelados por las partes en iguales proporciones y los cancelará en la notaría el día de la firma de la escritura de compra-venta. Los gastos del impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y los derechos de registro, certificados de libertad y tradición correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) OPTANTE (S); así mismo serán de su cargo los gastos que se ocasionen por la constitución de hipoteca en caso de haber necesitado crédito y además, los de afectación de vivienda familiar o Patrimonio de Familia si a ello hubiere lugar. En general, los gastos que se ocasionen por cada acto que se realice en la misma escritura que solemnice la venta los asumirá la parte interesada. PARAGRAFO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado EL (LOS) OPTANTE (S) los valores correspondientes oportunamente, serán de su cargo exclusivo.

DECIMA CUARTA.- MODIFICACIONES.- Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un "Otro sí", que deberá agregarse al presente documento.

DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin perjuicio de la Resolución de este contrato, sin necesidad de requerimiento alguno, ni reconocimiento del mismo, toda vez que las obligaciones que para las partes se desprenden y rigen desde ahora contienen y son un título claro, expreso y exigible.

DECIMA SEXTA.- Si el presente contrato se ha celebrado por dos o más OPTANTES, en caso de fallecimiento de alguno de ellos, EL (LOS) OPTANTE (S) sobreviviente(s), su cónyuge supérstite o sus herederos tendrán derecho a que el negocio se haga sustituyéndose en todos los derechos y obligaciones del presente contrato. Si se optare por esta alternativa EL (LOS) OPTANTE (S) sobreviviente(s), su cónyuge supérstite, o sus herederos deberán comunicarlo así por escrito, dentro de los cinco (5) días calendario contados a partir del fallecimiento del EL (LOS) OPTANTE (S). Si así no lo hiciera, el OPTATARIO entenderá que no opta por esta alternativa y en consecuencia procederá a entregar los dineros recibidos a quien determine la sucesión, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses ni a cobro alguno por incumplimiento del contrato.

DECIMA SEPTIMA: EL (LOS) OPTANTE (S) declara(n) que los recursos que ha aportado y aportarán para la compra del inmueble objeto de este contrato provienen del ejercicio de su



OFICINA

C.C. Ventura Plaza Oficina 4-115



PÁGINA WEB

www.colproyectos.com



CONTACTO

318 254 33 15 - 320 265 7989



COLPROYECTOS

ocupación, actividad o negocio lícito. EL OPTATARIO quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta.

DECIMA OCTAVA: CONCILIACION: Las controversias o diferencias en que incurrieran las partes con motivo de la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato y que no pudieran ser dirimidas directamente por las mismas partes, se someterán en principio a una Conciliación ante el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. En caso de no ser conciliadas las diferencias estas serán sometidas a la decisión obligatoria del Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cúcuta, integrado por tres (3) árbitros si el conflicto es de mayor cuantía o por un (1) solo árbitro si el conflicto es de menor cuantía. El o los árbitros deberán decidir en Derecho, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y abogados titulados. En lo no previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

DECIMA NOVENA. – COMUNICACIONES ELECTRONICAS – EL OPTANTE autoriza por la presente que todas las comunicaciones derivadas de este contrato sean enviadas al correo xxxxxxxxxxxxxxxxxxx y al número telefónico xxxxxxxxxxxxxx, los cuales se encuentran a su nombre y son revisados permanentemente, eximiendo de cualquier responsabilidad al OPTATARIO ante la desatención de las comunicaciones remitidas a los prenombrados contactos electrónicos. PARAGRAFO: EL (LOS) OPTANTE (S) se compromete a actualizar sus datos de contacto, email y teléfono en caso de efectuar algún cambio, la no actualización eximirá de responsabilidad al OPTATARIO en caso de que las convocatorias o comunicaciones remitidas no sean atendidas.

VIGESIMA. – TRATAMIENTO DE DATOS – EL OPTANTE autoriza el tratamiento de los datos personales suministrados voluntariamente a través del presente documento, así como de todos aquellos que pudiera facilitar a EL OPTATARIO, directamente o a través de terceros, con motivo del desarrollo del contrato, incluso una vez finalizada la relación contractual para las siguientes finalidades: A) La gestión de la actividad financiera y/o el cumplimiento del contrato, así como de las obligaciones legales. B) Realización de estudios y cálculos crediticios. C) La tramitación, seguimiento, y actualización de cualquier solicitud de crédito. D) El envío de información y publicidad, incluso por vía electrónica, sobre ofertas, productos, recomendaciones, servicios, promociones, obsequios y campañas de fidelización del OPTATARIO o de aquellas entidades terceras con las que el OPTATARIO haya suscrito acuerdos de colaboración. Asimismo, acepta que sus datos puedan ser cedidos, exclusivamente para las finalidades indicadas anteriormente.

VIGESIMA PRIMERA – ACTUALIZACION DE DATOS - EL OPTANTE por medio de la presente se compromete a efectuar la actualización de sus datos de contacto y domicilio siempre que se presente novedad sobre estos, eximiendo de responsabilidad al OPTATARIO por cualquier decisión contractual que se comunique a las direcciones aportadas en el presente contrato cuando estas no se encuentren en vigencia.

VIGESIMA SEGUNDA - DOMICILIO CONTRACTUAL- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Cúcuta y fijan su domicilio de la siguiente manera:





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

Certificado generado con el Pin No: 2604209386133304458

Nro Matricula: 260-127264

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-52691

Impreso el 20 de Abril de 2026 a las 03:03:16 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: 11-06-1990 RADICACIÓN: 90-7000 CON: ESCRITURA DE: 30-04-1990

CODIGO CATASTRAL: 00-02-009-00-31 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#781 DEL 30-04-90 DE LA NOT.5.DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRNEO CON UN AREA DE 7.965.00M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 7965 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 04-06-90 ESC.#1025 DEL 30-05-90 NOT.5.CTA. ACLARACION EXTENSION ESC.#788 NOT.2.CTA. A: NI/O RAMIREZ MYRIAM. 1990 SEGUNDO.- REGISTRO DEL 04-05-70 ESC.#788 DEL 28-04-70 NOT.2.CTA. COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR. DE: CARRASCAL SAN JUAN ROSALBA. A: NI/O RAMIREZ MYRIAM. 1970

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BR SAN LUIS CALLEJUELA SANTA BARBARA SECT SECT BOCONO SAN LUIS SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 94544

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 08-03-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2309 DEL 23-12-1961 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

EESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ABRAJIM RODRIGUEZ AZIZ

DE: MOLINO CUCUTA LTDA

A: VASQUEZ VDA. DE VILLAMIZAR ROSA DOLORES

A: VILLAMIZAR VASQUEZ DE MANTILLA MYRIAM

A: VILLAMIZAR VASQUEZ GERMAN

A: VILLAMIZAR VASQUEZ GUILLERMO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1990 Radicación: 1990-7000



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

Certificado generado con el Pin No: 2604209386133304458

Nro Matrícula: 260-127264

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-52691

Impreso el 20 de Abril de 2026 a las 03:03:16 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

Doc: ESCRITURA 781 DEL 03-04-1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NIÑO RAMIREZ MYRIAM

A: DIAZ VANEGAS GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-1990 Radicación: 1990-7002

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 30-05-1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EXT.ESC.#781 -7965.00M2

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

DE: NIÑO RAMIREZ MYRIAM

A: DIAZ VANEGAS GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-1992 Radicación: 1992-1936

Doc: ESCRITURA 221 DEL 29-01-1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ VANEGAS GILBERTO

A: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-28659

Doc: RESOLUCION 1342 DEL 07-11-1997 DIAN DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA PROCESO DE COBRO CONTRA INGENIERIA DE CONSTRUCCION Y MONTAJES I.C.M. LTDA.

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

DE: DIVISION COBRANZAS ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CUCUTA

A: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

CC# 60303533 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-1999 Radicación: 1999-9159

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 770 DEL 27-04-1999 DIAN DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

A: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

CC# 60303533 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2604209386133304458

Nro Matrícula: 260-127264

Pagina 3 TURNO: 2026-260-1-52691

Impreso el 20 de Abril de 2026 a las 03:03:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-260-6-19480

Doc: ACTO ADMINISTRATIVO DECRETO 518 DEL 31-07-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA AFECTACION Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA FRANJAS DE TERRENO REQUERIRIDAS PARA LA CONSTRUCCION DEL CANAL-BOX COULVERTH CHIVERAS FASE II, VIAS, ANDENES Y ZONAS VERDES ESTE Y OTROS - DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-65866

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-2013 Radicación: 2013-260-6-27016

Doc: OFICIO 3248 DEL 16-10-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROCESO ORDINARIO 2013-0263-00

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

DE: GONZALEZ OMAÑA ORLANDO

CC# 13252544

A: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

CC# 60303533

A: Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-260-6-10099

Doc: ESCRITURA 8669 DEL 29-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$119,752,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0163 TRANSACCION ESTE Y OTROS. CON AUTORIZACION DE LA ALCALDIA SEGUN OFICIO 303 DEL 17 DE MARZO DE 2015. CONTINUA VIGENTE LA PROHIBICION ADMINISTRATIVA. ANOTACION #7

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

DE: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

CC# 60303533

A: GONZALEZ OMAÑA ORLANDO

CC# 13252544 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-260-6-21298

Doc: OFICIO 633 DEL 02-06-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ESCRITURAL PERMANENTE DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA OFICIO 3248 16/10/2013. RAD. 2013-0263-00

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

DE: GONZALEZ OMAÑA ORLANDO

CC# 13252544

A: NIETO GUTIERREZ NELLY ESPERANZA

CC# 60303533



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

Certificado generado con el Pin No: 2604209386133304458

Nro Matrícula: 260-127264

Pagina 4 TURNO: 2026-260-1-52691

Impreso el 20 de Abril de 2026 a las 03:03:16 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

A: TODAS LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-260-6-21299

Doc: OFICIO 0945 DEL 01-09-2015 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ESCRITURAL PERMANENTE DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DEL OFICIO QUE ORDENAN CANCELAR #3248 DEL 16 DE COTUBRE DE 2013 -

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

DE: JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ESCRITURAL PERMANENTE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2222

Doc: RESOLUCION 01 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 013 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-260-6-2842

Doc: OFICIO 2023108000079041 DEL 01-02-2023 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTROS POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACION EXIGIBLE. ART.60 Y 61 DECRETO1394 DE 1394 DE 1970 ART.239 Y 240 DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES ,ART.14 LEY 1579/2012-AÑO 2023.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-05-2025 Radicación: 2025-260-6-11478

Doc: ESCRITURA 2684 DEL 02-05-2025 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2,539,950,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) AUTORIZADA POR LA ALCALDÍA DE SAN JOSE DE CUCUTA MEDIANTE OFICIO DEL 14/05/2025 CON RADICADO 2025-11900-046827-1 - CONTINUA VIGENTE PROHIBICIÓN ADMINISTRATIVA ANOTACIÓN 7 - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2025

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

DE: GONZALEZ OMAÑA ORLANDO

CC# 13252544

A: SOCIEDAD COLPROYECTOS S.A.S

NIT# 8002525233 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2604209386133304458

Nro Matrícula: 260-127264

Pagina 5 TURNO: 2026-260-1-52691

Impreso el 20 de Abril de 2026 a las 03:03:16 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2005-997	Fecha: 03-10-2005
POR DEPURACION DE LA BASE DE DATOS SE CORRIGE CODIGO EN ANOTACIONES 3 Y 6 POR NO CORRESPONDER AL SISTEMA.-VALE.-ART.35 DECRETO LEY 1250-70.-			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C03-426	Fecha: 23-04-2003
SE CORRIGE CLASE DE ACTO VALE			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2013-260-3-2538	Fecha: 30-10-2013
SE CORRIGE TIPO DE DOCUMENTO QUE ES DECRETO Y NO RESOLUCION Y EN ESPECIFICACION SE CORRIGE EL CODIGO QUE ES 458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA Y NO 463 PROHIBICION JUDICIAL "VALE" ART. 69 LEY 1579/2012.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2021-260-3-651	Fecha: 04-06-2021
SE INVALIDA ESTA ANOTACIÓN CONFORME A LA PARTE CONSIDERATIVA RESOLUCIÓN # 000111 DE FECHA 04/06/2021 ORIP CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2015-260-3-916	Fecha: 27-05-2015
SE SUPRIME A: GONZALEZ DE MURILLO LEONOR, SEGUN ESCR.8669/2014 NOT.2CUC. VALE ART 59 LEY 1579/2012			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-260-1-52691

FECHA: 20-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL