

Cúcuta, mayo 14 del 2026

Doctor
ALVARO MARTINEZ
Abogado División Control Físico y Ambiental
Dpto. de Planeación Municipal
Ciudad



ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA

Rad No. 2026-19003-056786-2

2026-05-15 10:24 -RADICADOR11

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

cc:

Rem/D: PROINSA-PROMOTORA-IN

Asunto: PERMISO DE ENAJENACI

Folios: 27

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

REF: RADICACION PERMISO DE ENAJENACION PROYECTO SAMANES – TORRES 3

Respetado Doctor:

En mi carácter de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. “PROINSA”** ., me permito solicitarle se sirva radicar en los libros llevados por esa entidad, la presente solicitud para enajenar y vender 78 apartamentos distribuidos en la torre 3 de 12 pisos cada una, ubicados en la Manzana A, del Plan Parcial Alameda del Este, en el sector El Escobal-Prados del Este, y según nomenclatura que en su momento le asigne la Curaduría Urbana.

Para el efecto, se anexan los siguientes documentos, de conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con el numeral 3° del decreto 1783 del 2021:

- a) Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria del inmueble sobre el cual se construirá el Proyecto denominado “Samanes” No 260-333117 de la ORIP
- b) Copia del modelo de promesa de compra-venta.
- c) Presupuesto financiero del proyecto.
- d) Licencia de Construcción: Anexamos LC 54001-1-24-0183 del 2 de enero del 2025.
- e) Certificación del acreedor hipotecario en el cual se compromete a liberar las construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada construcción.

Atentamente,

RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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: 01-11-2018 RADICACIÓN: 2018-260-6-24226 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA A: CON AREA DE (8.084,90 M2) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2738, 2018/10/02, NOTARIA SEPTIMA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, UBICADA SOBRE LA VÍA PÚBLICA QUE LA SEPARA DEL CONJUNTO VALLE DEL ESTE, COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NOR-OESTE: EN DIRECCIÓN AL NOR-ESTE, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 89,43 METROS, COLINDANDO CON VÍA PÚBLICA VT4-1 QUE LA SEPARA DE LA MANZANA C DE LA ETAPA PROINSA S.A.S. DEL PROYECTO ALAMEDA DEL ESTE; NOR-ESTE: EN LÍNEA QUEBRADA, EN DIRECCIÓN SUR-ESTE, PRIMERO EN UNA LONGITUD DE 48,67 METROS Y LUEGO EN ÁNGULO DE 231°37'13" EN UNA LONGITUD DE 66,91 METROS, COLINDANDO CON VÍA PÚBLICA VT4-2 QUE LA SEPARA DE LA ZONA DE CESIÓN CT1-1 Y DE LA MANZANA B DE LA ETAPA PROINSA S.A.S. DEL PROYECTO ALAMEDA DEL ESTE; SUR-ESTE: EN LÍNEA RECTA EN DIRECCIÓN SUR-OESTE, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 83,10 METROS, COLINDANDO CON VÍA PÚBLICA VT4-4 QUE LA SEPARA DEL CONJUNTO VALLE DEL ESTE; SUR-OESTE: EN LÍNEA QUEBRADA Y SINUOSA EN DIRECCIÓN NOR-OESTE, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 161,88 METROS Y LUEGO EN LÍNEA RECTA EN DIRECCIÓN NORTE EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 11,95 METROS, COLINDANDO CON CALLEJUELA DE LA HACIENDA SANTA BÁRBARA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

***1. -ESCRITURA 5020 DEL 9/9/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/9/2008 POR DIVISION MATERIAL A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-253550 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 633 DEL 6/4/2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/4/2000 POR ENGLOBE A: SOC.PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.-PROINSA- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-213010 .--

COMPLEMENTACION.-

1.-) MATRICULA #260-209035.-

PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 633 DEL 06-04-2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28-04-2000 OTROS ACLARACION RESERVA 11 HTAS.4.636.75M2 A : PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA.-2000-

SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 633 DEL 06-04-2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28-04-2000 DIVISION MATERIAL 3 LOTES A : SOC.PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA.-2000-

TERCERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1579 DEL 18-08-1999 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA REGISTRADA EL 11-10-1999, POR VALOR DE \$ 174,120,000.00 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS COPIA SE ARCHIVA EN LA MATRICULA 260-209035 B.F.30748 DE: SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A. , A : SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.1999

CUARTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1579 DEL 18-08-1999 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 06-10-1999 ENGLOBE B.F.#30740 DEL 18-08-1999- A : SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.1999

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 260-0090918; 260--204406;260-0204407.-

MATRICULA # 260-0090918.-

A.-) PRIMERO.- REGISTRO DEL 31-08-1998 ESCRITURA 2896 DEL 24-08-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA OTROS ACLARACION RESERVA 9 HAS.8.333.59M2.- A : SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.1998

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 31-08-1998 ESCRITURA 2896 DEL 24-08-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA DESENGLOBE A : SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.

TERCERO.- REGISTRO DEL 21-08-1998 ESCRITURA 4.702 DEL 16-12-1997 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Página 2 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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 última página

38,000,000.00 DE: CLUB DE CAMPO INTERNACIONAL S.A. (EN LIQUIDACION) , A : SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.1998

CUARTO.- REGISTRO DEL 11-08-1998 OFICIO TM-LSCR-43 DEL 21-07-1998 TESORERIA MUNICIPAL DE CUCUTA CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE SEPAR. DE BIENES DE: TESORERIA MUNICIPAL DE CUCUTA.- EJECUCIONES FISCALES.1998

QUINTO.- REGISTRO DEL 10-05-1996 ESCRITURA 1883 DEL 08-05-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA OTROS ACLARACION A LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EN EL APARTE A MT.260-050290 A 260-050293 EN QUE SE CANCELE LA ANOTACION REFERENTE AL REGISTRO DEL 13-12-48- DE LA ESCRIT.# 1616-NOT.2 DE CTA.POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE.- A : SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA. , AGROINDUSTRIAS EL ESCOBAL S.A.

SEXTO.- REGISTRO DEL 23-01-1996 OFICIO #SIN DEL 23-01-1996 ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUTA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO , A : CLUB CAMPO INTERNACIONAL S.A.1996

SEPTIMO.- REGISTRO DEL 29-09-1987 ESCRITURA 1895 DEL 22-09-1987 NOTARIA 4 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 685,000.00 DE: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA S.A. , A : CLUB CAMPO INTERNACIONAL S.A.

OCTAVO.- REGISTRO DEL 25-11-1986 OFICIO SN DEL 22-11-1986 JUZGADO EJECUCIONES FISCALES DE CUCUTA CANCELACION EMBARGOS DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NAL. , A : CENTENO MANTILLA ROSA.-1986

NOVENO.- REGISTRO DEL 14-11-1986 ESCRITURA 2338 DEL 12-11-1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA DIVISION MATERIAL ADJ.LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA, SOCIEDAD "PROMOTORA DE INVERSIONES S.A." PROINSA , A : SOCIEDAD "PROMOTORA DE INVERSIONES S.A." PROINSA

DECIMO.- REGISTRO DEL 27-10-1973 OFICIO 720 DEL 14-05-1973 ADM.IMP.NAL. DE CUCUTA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NAL. , A : CENTENO MANTILLA ROSA.-1973

DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 01-88-86 ESC.#1562 DEL 31-07-86 NOT.4. CTA. TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA 50% ESTE Y OTRO.- LIMITACION DOMINIO.-DE: MENDEZ CONSUELO.-A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986

DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENT. DEL 16-04-86 JUZGADO 3. C. CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ LUIS O MENDEZ LUIS EDUARDO.-A: MENDEZ CONSUELO O MENDEZ MARIA CONSOLACION, MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA. 1986

DECIMO TERCERO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENT. DEL 23-06-83 JUZGADO 2. CIVIL CIRCUITO CTA. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ROSA.-A: MENDEZ LUIS. 1983

A. MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS.260-0050290 A 260-0050293

PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENT. DEL 07-03-60 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ENCARNACION.-A: CENTENO MANTILLA ROSA. 1960

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ MARIA TERESA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1940

TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ ARNULFO.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1943

CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: DUARTE DE DUARTE ANA



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Página 3 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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 última página

FRANCISCA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948

QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-03-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES RAMON.-A:

CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948

SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DEL MENDEZ CARLOS LUIS, MENDEZ

MANUEL MARIA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. LIB.1. TOMO 14 PARTIDA 1427 FLS.524/25. 1948.-

MATRICULA #260-0204406.-

B.-)PRIMERO.- REGISTRO DEL - 02-09-1999 CERTIFICADO 464 DEL 05-08-1999 NOTARIA 2A. DE CUCUTA CANCELACION HIPOTECA CUERPO

CIERTO, POR VALOR DE \$ 500,000.00 DE: LA CACHARRERIA MUNDIAL S.A. , A : LA SOCIEDAD AGROINDUSTRIAS EL ESCOBAL S.A.1999

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 17-12-1998 ESCRITURA 3650 DEL 30-10-1998 NOTARIA 2A. DE CUCUTA HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE: SOCIEDAD

AGROINDUSTRIAS EL ESCOBAL S.A. , A : LA CACHARRERIA MUNDIAL S.A.1998

TERCERO.- REGISTRO DEL 31-08-1998 ESCRITURA 2896 DEL 24-08-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA DESENGLOBE A : SOCIEDAD

AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.

CUARTO.- REGISTRO DEL 21-08-98. ESCRITURA # 4702 DEL 16-12-97 NOTARIA 2 CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: CLUB DE

CAMPO INTERNACIONAL S.A. (EN LIQUIDACION). A: SOCIEDAD "AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A." 1.998.-

QUINTO.- REGISTRO DEL 11-08-98. OFICIO # 43 DEL 21-07-98 TESORERIA MUNICIPAL CUCUTA. CANCELACION EMBARGO EN PROCESO COACTIVO.

DE: TESORERIA MUNICIPAL DE CUCUTA-EJECUCIONES FISCALES. 1.998.-

SEXTO.- REGISTRO DEL 10-05-96. ESCRITURA #1883 DEL 08-05-96 NOTARIA 2 CUCUTA. ACLARACION A LA COMPLEMENTACION DE LATRADICION

EN EL APARTE A. MAT.260-0050290 A 260-050293, EN QUE SE CANCELA ANOTACION REFERENTE AL REGISTRO DE 13-12-48 DE LA ESC.#1616 DEL

17-11-48 NOT. 2 CUCUTA, POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE. A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" Y " AGROINDUSTRIAS EL

ESCOBAL S.A.". 1.996.-

SEPTIMO- REGISTRO DEL 23-01-96.OFICIO # SIN DEL 23-01-96 TESORERIA GENERAL DEL MPIO. EMBARGO JURISDICCION COACTIVA. DE:

TESORERIRA GENERAL DEL MUNICIPIO. A: CLUB CAMPO INTERNACIONAL S.A. 1.996.-

OCTAVO.- REGISTRO DEL 29-09-87. ESCRITURA #1895 DEL 22-09-87 NOTARIA 4 CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: PROMOTORA

DE INVERSIONES S.A. "PROINSA S.A.". A: CLUB CAMPO INTERNACIONAL S.A. 1.987.-

NOVENO- REGISTRO DEL 25-11-86. OFICIO # SIN DEL 22-11-86 JUZGADO EJECUCIONES FISCALES. CANCELACION EMBARGO. DE:

ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES. A: CENTENO MANTILLA, ROSA. 1.986.-

DECIMO.- REGISTRO DEL 14-11-86. ESCRITURA #2338 DEL 12-12-86 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQUIDACION DE

LA COMUNIDAD. DE: MENDEZ DE CAMARGO, CARMEN ALICIA Y SOCIEDAD "PROMOTORA DE INVERSIONES S.A."-PROINSA. 1.986.-

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 27-10-73. OFICIO #720 DEL 14-05-73 ADM.IMP.NALES. EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA. DE:

ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES. A: CENTENO MATILLA, ROSA. 1.973.-

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DEL 01-88-86 ESC.#1562 DEL 31-07-86 NOT.4. CTA. TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA 50% ESTE Y OTRO.-

LIMITACION DOMINIO.-DE: MENDEZ CONSUELO.-A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 4 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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

DECIMO.- TERCERO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENT. DEL 16-04-86 JUZGADO 3. C. CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ LUIS O MENDEZ LUIS EDUARDO.-A: MENDEZ CONSUELO O MENDEZ MARIA CONSOLACION, MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA. 1986.-

DECIMO CUARTO DEL 07-09-83 SENT. DEL 23-06-83 JUZGADO 2. CIVIL CIRCUITO CTA. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ROSA.-A: MENDEZ LUIS. 1983.-

A. MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS.260-0050290 A 260-0050293

PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENT. DEL 07-03-60 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ENCARNACION.-A: CENTENO MANTILLA ROSA. 1960

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ MARIA TERESA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1940

TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ ARNULFO.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1943

CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: DUARTE DE DUARTE ANA FRANCISCA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948

CUARTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-03-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES RAMON.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948

PRIMERO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DEL MENDEZ CARLOS LUIS, MENDEZ MANUEL MARIA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. LIB.1. TOMO 14 PARTIDA 1427 FLS.524/25. 1948.-C.-)MATRICULA #260-0204407.-

PRIMERO.-REGISTRO DEL 31-08-1998 ESCRITURA 2896 DEL 24-08-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA DESENGLOBE A : SOCIEDAD AGROINDUSTRIALES EL ESCOBAL S.A.

SEGUNDO Y NUMERALES SIGUIENTES TRADICION YA CITADA ANTERIORMENTE EN EL APARTE B.-(260-0204406).-

2).- 2.1.- MATRICULAS #260-0212963; 212966; Y 212991.-

PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 633 DEL 06-04-2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28-04-2000, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-0212963.-B.F.#45468 DE 27-04-2000 DE: MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA, A : SOC.PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA2000-

SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 633 DEL 06-04-2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28-04-2000 DIVISION MATERIAL 6 LOTES B.F.#45471 DE 27-04-2000 A : MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA.-2000-

TERCERO.-REGISTRO DEL OFICIO 2318 DEL 22-11-1986 ADMINSTRACION IMP.NACIONALES DE CUCUTA REGISTRADA EL 25-11-1986

CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NAL. , A : CENTENO MANTILLA ROSA.-1986

CUARTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2338 DEL 12-11-1986 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14-11-1986 DIVISION MATERIAL

ADJ.LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA, SOCIEDAD "PROMOTORA DE INVERSIONES S.A." PROINSA , A



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 5 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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

: MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA, QUINTO.-REGISTRO DEL OFICIO 720 DEL 14-05-1973 ADM.IMP.NAL. DE CUCUTA REGISTRADA EL 27-10-1973 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NAL. , A : CENTENO MANTILLA ROSA.-1973
SEXTO.-REGISTRO DEL 01-88-86 ESC.#1562 DEL 31-07-86 NOT.4. CTA. TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA 50% ESTE Y OTRO.-LIMITACION DOMINIO.-DE: MENDEZ CONSUELO.-A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986
SEPTIMO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENT. DEL 16-04-86 JUZGADO 3. C. CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ LUIS O MENDEZ LUIS EDUARDO.-A: MENDEZ CONSUELO O MENDEZ MARIA CONSOLACION, MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA. 1986
OCTAVO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENT. DEL 23-06-83 JUZGADO 2. CIVIL CIRCUITO CTA. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ROSA.-A: MENDEZ LUIS. 1983
A).- MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS.260-0050290 A 260-0050293
PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENT. DEL 07-03-60 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA ENCARNACION.-A: CENTENO MANTILLA ROSA. 1960
SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ MARIA TERESA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1940
TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ ARNULFO.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1943
CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: DUARTE DE DUARTE ANA FRANCISCA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948
CUARTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-03-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES RAMON.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. 1948
PRIMERO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DEL MENDEZ CARLOS LUIS, MENDEZ MANUEL MARIA.-A: CENTENO ENCARNACION, CENTENO ROSA. LIB.1. TOMO 14 PARTIDA 1427 FLS.524/25. 1948.-
2.2.- MATRICULAS 260-212964, 212965 Y 212967.- PRIMERO. REGISTRO DE LA ESCRITURA 633 DE 06-04-2000 NOTARIA 6 DE CUCUTA, REGISTRADA EL 28-04-2000, PERMUTA ESTE Y OTROS, MODO DE ADQUIRIR, DE: MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA, A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.- 2000.- SEGUNDO. TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES DEL APARTE 2.1.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO ↗

1) SECTOR EL ESCOBAL MANZANA A:

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 253550

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-260-6-24226



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Página 6 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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 última página

Doc: ESCRITURA 2738 DEL 02-10-2018 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD DESARROLLO PARA LA ETAPA DENOMINADA PROINSA S.A.S RESOLUCIÓN NO. LU-54001-1-16-0125 DE FECHA 10/10/2016, NOTIFICADA Y EJECUTORIADA NO. LU-54001-1-16-0125 DE FECHA 4/11/2016 CU2 DE CÚCUTA

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

A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-260-6-10542

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 27 DEL 14-03-2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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 003 Fecha: 11-07-2023 Radicación: 2023-260-6-15543

Doc: OFICIO 2023108000733511 DEL 11-07-2023 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION ADMINISTRATIVA 27 DEL 14/3/2019-ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA-LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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 004 Fecha: 04-08-2023 Radicación: 2023-260-6-17901

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 31-07-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A "BBVA COLOMBIA S.A"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2024 Radicación: 2024-260-6-22621

Doc: ESCRITURA 3190 DEL 02-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 54001-1-23-0009 DE FECHA 8 DE MAYO DE 2023 Y AUTO DE CORRECCIÓN NO. 54001-1-23-0009 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE CUCUTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 7 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2024 Radicación: 2024-260-6-22621

Doc: ESCRITURA 3190 DEL 02-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE FUTURO DESARROLLO AREA 3.303.32 M2

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

A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2024 Radicación: 2024-260-6-30750

Doc: ESCRITURA 4198 DEL 17-12-2024 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION TORRES 1 Y 2 DE 13/12/2024 ING NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE CC 1090425817 DE CUCUTA, MATRICULA PROFESIONAL 54202228963NTS --

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

A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-2025 Radicación: 2025-260-6-18934

Doc: ESCRITURA 2381 DEL 18-07-2025 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3190 DEL 02/10/2024 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA, SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD A FAVOR DE CENS S.A. E.S.P.

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

DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

NIT# 8905060381

A: CENS S.A. E.S.P.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 377646 : TORRE 2 APARTAMENTO 203 -
- 5 -> 377660 : TORRE 2 APARTAMENTO 405 -
- 5 -> 377612 : APARTAMENTO 905 -
- 5 -> 377645 : TORRE 2 APARTAMENTO 202 -
- 5 -> 377614 : APARTAMENTO 1001 -
- 5 -> 377659 : TORRE 2 APARTAMENTO 404 -
- 5 -> 377613 : APARTAMENTO 906 -
- 5 -> 377650 : TORRE 2 APARTAMENTO 301 -
- 5 -> 377647 : TORRE 2 APARTAMENTO 204 -



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

Certificado generado con el Pin No: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Página 8 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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

- 5 -> 377651 : TORRE 2 APARTAMENTO 302 -
- 5 -> 377658 : TORRE 2 APARTAMENTO 403 -
- 5 -> 377644 : TORRE 2 APARTAMENTO 201 -
- 5 -> 377652 : TORRE 2 APARTAMENTO 303 -
- 5 -> 377649 : TORRE 2 APARTAMENTO 206 -
- 5 -> 377653 : TORRE 2 APARTAMENTO 304 -
- 5 -> 377648 : TORRE 2 APARTAMENTO 205 -
- 5 -> 377654 : TORRE 2 APARTAMENTO 305 -
- 5 -> 377657 : TORRE 2 APARTAMENTO 402 -
- 5 -> 377656 : TORRE 2 APARTAMENTO 401 -
- 5 -> 377655 : TORRE 2 APARTAMENTO 306 -
- 5 -> 377626 : APARTAMENTO 1201 -
- 5 -> 377681 : TORRE 2 APARTAMENTO 802 -
- 5 -> 377643 : TORRE 2 APARTAMENTO 106 -
- 5 -> 377662 : TORRE 2 APARTAMENTO 501 -
- 5 -> 377621 : APARTAMENTO 1102 -
- 5 -> 377631 : APARTAMENTO 1206 -
- 5 -> 377633 : APARTAMENTO 1302 -
- 5 -> 377632 : APARTAMENTO 1301 -
- 5 -> 377630 : APARTAMENTO 1205 -
- 5 -> 377622 : APARTAMENTO 1103 -
- 5 -> 377629 : APARTAMENTO 1204 -
- 5 -> 377623 : APARTAMENTO 1104 -
- 5 -> 377624 : APARTAMENTO 1105 -
- 5 -> 377627 : APARTAMENTO 1202 -
- 5 -> 377628 : APARTAMENTO 1203 -
- 5 -> 377620 : APARTAMENTO 1101 -
- 5 -> 377634 : APARTAMENTO 1303 -
- 5 -> 377615 : APARTAMENTO 1002 -
- 5 -> 377682 : TORRE 2 APARTAMENTO 803 -
- 5 -> 377616 : APARTAMENTO 1003 -
- 5 -> 377641 : TORRE 2 APARTAMENTO 104 -

**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: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 9 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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

- 5 -> 377619 : APARTAMENTO 1006 -
- 5 -> 377642 : TORRE 2 APARTAMENTO 105 -
- 5 -> 377625 : APARTAMENTO 1106 -
- 5 -> 377617 : APARTAMENTO 1004 -
- 5 -> 377640 : TORRE 2 APARTAMENTO 103 -
- 5 -> 377637 : APARTAMENTO 1306 -
- 5 -> 377635 : APARTAMENTO 1304 -
- 5 -> 377618 : APARTAMENTO 1005 -
- 5 -> 377636 : APARTAMENTO 1305 -
- 5 -> 377661 : TORRE 2 APARTAMENTO 406 -
- 5 -> 377683 : TORRE 2 APARTAMENTO 804 -
- 5 -> 377663 : TORRE 2 APARTAMENTO 502 -
- 5 -> 377698 : TORRE 2 APARTAMENTO 1101 -
- 5 -> 377700 : TORRE 2 APARTAMENTO 1103 -
- 5 -> 377701 : TORRE 2 APARTAMENTO 1104 -
- 5 -> 377702 : TORRE 2 APARTAMENTO 1105 -
- 5 -> 377699 : TORRE 2 APARTAMENTO 1102 -
- 5 -> 377697 : TORRE 2 APARTAMENTO 1006 -
- 5 -> 377664 : TORRE 2 APARTAMENTO 503 -
- 5 -> 377696 : TORRE 2 APARTAMENTO 1005 -
- 5 -> 377693 : TORRE 2 APARTAMENTO 1002 -
- 5 -> 377694 : TORRE 2 APARTAMENTO 1003 -
- 5 -> 377695 : TORRE 2 APARTAMENTO 1004 -
- 5 -> 377703 : TORRE 2 APARTAMENTO 1106 -
- 5 -> 377704 : TORRE 2 APARTAMENTO 1201 -
- 5 -> 377705 : TORRE 2 APARTAMENTO 1202 -
- 5 -> 377706 : TORRE 2 APARTAMENTO 1203 -
- 5 -> 377713 : TORRE 2 APARTAMENTO 1304 -
- 5 -> 377714 : TORRE 2 APARTAMENTO 1305 -
- 5 -> 377715 : TORRE 2 APARTAMENTO 1306 -
- 5 -> 377712 : TORRE 2 APARTAMENTO 1303 -
- 5 -> 377711 : TORRE 2 APARTAMENTO 1302 -

**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: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Página 10 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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 última página

- 5 -> 377710 : TORRE 2 APARTAMENTO 1301 -
- 5 -> 377707 : TORRE 2 APARTAMENTO 1204 -
- 5 -> 377708 : TORRE 2 APARTAMENTO 1205 -
- 5 -> 377709 : TORRE 2 APARTAMENTO 1206 -
- 5 -> 377692 : TORRE 2 APARTAMENTO 1001 -
- 5 -> 377691 : TORRE 2 APARTAMENTO 906 -
- 5 -> 377690 : TORRE 2 APARTAMENTO 905 -
- 5 -> 377675 : TORRE 2 APARTAMENTO 702 -
- 5 -> 377671 : TORRE 2 APARTAMENTO 604 -
- 5 -> 377672 : TORRE 2 APARTAMENTO 605 -
- 5 -> 377673 : TORRE 2 APARTAMENTO 606 -
- 5 -> 377670 : TORRE 2 APARTAMENTO 603 -
- 5 -> 377669 : TORRE 2 APARTAMENTO 602 -
- 5 -> 377668 : TORRE 2 APARTAMENTO 601 -
- 5 -> 377665 : TORRE 2 APARTAMENTO 504 -
- 5 -> 377666 : TORRE 2 APARTAMENTO 505 -
- 5 -> 377667 : TORRE 2 APARTAMENTO 506 -
- 5 -> 377674 : TORRE 2 APARTAMENTO 701 -
- 5 -> 377676 : TORRE 2 APARTAMENTO 703 -
- 5 -> 377689 : TORRE 2 APARTAMENTO 904 -
- 5 -> 377677 : TORRE 2 APARTAMENTO 704 -
- 5 -> 377686 : TORRE 2 APARTAMENTO 901 -
- 5 -> 377687 : TORRE 2 APARTAMENTO 902 -
- 5 -> 377688 : TORRE 2 APARTAMENTO 903 -
- 5 -> 377684 : TORRE 2 APARTAMENTO 805 -
- 5 -> 377610 : APARTAMENTO 903 -
- 5 -> 377685 : TORRE 2 APARTAMENTO 806 -
- 5 -> 377678 : TORRE 2 APARTAMENTO 705 -
- 5 -> 377679 : TORRE 2 APARTAMENTO 706 -
- 5 -> 377680 : TORRE 2 APARTAMENTO 801 -
- 5 -> 377611 : APARTAMENTO 904 -
- 5 -> 377595 : APARTAMENTO 606 -

**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: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 11 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 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

- 5 -> 377609 : APARTAMENTO 902 -
- 5 -> 377577 : APARTAMENTO 306 -
- 5 -> 377578 : APARTAMENTO 401 -
- 5 -> 377576 : APARTAMENTO 305 -
- 5 -> 377580 : APARTAMENTO 403 -
- 5 -> 377575 : APARTAMENTO 304 -
- 5 -> 377579 : APARTAMENTO 402 -
- 5 -> 377581 : APARTAMENTO 404 -
- 5 -> 377573 : APARTAMENTO 302 -
- 5 -> 377585 : APARTAMENTO 502 -
- 5 -> 377586 : APARTAMENTO 503 -
- 5 -> 377584 : APARTAMENTO 501 -
- 5 -> 377582 : APARTAMENTO 405 -
- 5 -> 377583 : APARTAMENTO 406 -
- 5 -> 377574 : APARTAMENTO 303 -
- 5 -> 377572 : APARTAMENTO 301 -
- 5 -> 377588 : APARTAMENTO 505 -
- 5 -> 377639 : TORRE 2 APARTAMENTO 102 -
- 5 -> 377561 : APARTAMENTO 102 -
- 5 -> 377638 : TORRE 2 APARTAMENTO 101 -
- 5 -> 377563 : APARTAMENTO 104 -
- 5 -> 377198 : APARTAMENTO 101 -
- 5 -> 377562 : APARTAMENTO 103 -
- 5 -> 377564 : APARTAMENTO 105 -
- 5 -> 377571 : APARTAMENTO 206 -
- 5 -> 377569 : APARTAMENTO 204 -
- 5 -> 377570 : APARTAMENTO 205 -
- 5 -> 377567 : APARTAMENTO 202 -
- 5 -> 377565 : APARTAMENTO 106 -
- 5 -> 377566 : APARTAMENTO 201 -
- 5 -> 377587 : APARTAMENTO 504 -
- 5 -> 377568 : APARTAMENTO 203 -

**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: 2605134786135002615

Nro Matrícula: 260-333117

Pagina 13 TURNO: 2026-260-1-65061

Impreso el 13 de Mayo de 2026 a las 05:26:21 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-260-1-65061

FECHA: 13-05-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, quien actúa en su carácter de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. "PROINSA"**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Cúcuta, constituida por escritura pública No. 669 del 9 de abril de 1986, de la Notaría Cuarta de Cúcuta, varias veces reformada, transformada a sociedad anónima por acciones simplificada mediante Acta No. 31 de fecha 6 de diciembre de **2010**, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta y debidamente autorizado para celebrar este contrato por los estatutos, tal como consta en la escritura de constitución mencionada, sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y de la otra

mayor(es) y vecino(s) de, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se ha celebrado la promesa de contrato de compraventa, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. El Conjunto denominado "**SAMANES - PROPIEDAD HORIZONTAL**" se desarrollará en un lote de terreno denominado MANZANA A, de propiedad de la sociedad **PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. "PROINSA"**: Cuenta con un área de OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO CON NOVENTA METROS CUADRADOS (8.084,90 M2), ubicada sobre la vía pública que la separa del conjunto Valle del Este, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: NOR-OESTE: En dirección al nor-este, en una longitud aproximada de 89,43 metros, colindando con vía pública VT4-1 que la separa de la Manzana C de la Etapa PROINSA S.A.S. del proyecto Alameda del Este; NOR-ESTE: En línea quebrada, en dirección sur-este, primero en una longitud de 48,67 metros y luego en ángulo de 231°37'13" en una longitud de 66,91 metros, colindando con vía pública VT4-2 que la separa de la Zona de Cesión CT1-1 y de la Manzana B de la Etapa PROINSA S.A.S. del proyecto Alameda del Este; SUR-ESTE: En línea recta en dirección sur-oeste, en una longitud aproximada de 83,10 metros, colindando con vía pública VT4-4 que la separa del conjunto Valle del Este; SUR-OESTE: En línea quebrada y sinuosa en dirección nor-oeste, en una longitud aproximada de 161,88 metros y luego en línea recta en dirección norte en una longitud aproximada de 11,95 metros, colindando con callejuela de la Hacienda Santa Bárbara. **MATRICULA INMOBILIARIA** No. 260-333117 de la O.R.I.P.
2. Que el proyecto "**SAMANES -PROPIEDAD HORIZONTAL**" se conforma por 4 torres de trece pisos cada una, y seis (6) apartamentos por piso, 78 apartamentos por Torre, para un total de 312 apartamentos. El proyecto se desarrolla en cuatro (4) etapas constructivas, conformada por cada una de las Torres. Cada torre contará con 2 ascensores, tendrá en su cubierta una zona comunal de mirador y senderos para caminar. El proyecto en sus áreas comunes ofrece: un Car Lobby, el lobby a doble altura área de portería con vigilancia 24 horas, teatrino, salón de eventos, baños para damas, caballeros y para movilidad reducida, oficina de administración. Zona con tres piscinas: de adultos, niños, y gateadores con batería de baños y cuarto de reanimación. Senderos peatonales, mini circuito de bicicletas, juegos infantiles, parque canino, áreas verdes, 17 parqueaderos comunales de bicicletas. En el segundo piso se encuentra un gimnasio dotado, salón de juego con mesa múltiple 5 en 1 y área de tv con game center, BBQ en terraza abierta con mirador. Cuenta con 26 parqueaderos para visitantes en total, de los cuales 20 estarán habilitados

en la primera etapa. Los parqueaderos y las áreas comunes descritas anteriormente se encuentran en un bloque independiente de tres niveles: sótano, primer piso y segundo piso. El proyecto contara con 346 parqueaderos total para el uso exclusivo de los propietarios; en esta primera etapa serán habilitados 156 del total. El proyecto se desarrollara en cuatro etapas; objeto de la presente pomesa comprende la Torre 3 pues la Torre 1, Torre 2 ya se encuentra construidas, y una parte del bloque de los parqueaderos junto con las áreas comunes. La torre en cada piso está conformada por seis apartamentos; identificados como tipo A, tipo B y tipo C. El diseño arquitectónico está conformado por los siguientes espacios: sala-comedor- cocina, balcón, zona de ropas, dos habitaciones (la principal con vestier), dos baños, estudio que en los apartamentos tipo A puede ser la tercera alcoba. El apartamento 102 ofrece la alternativa de uso para personas con movilidad reducida, en caso que no requieran, será entregado como apartamento tipo. El proyecto será sometido al régimen de propiedad horizontal.

3. Que para desarrollar la Torre 3 y 4 del proyecto “**SAMANES-PROPIEDAD HORIZONTAL**” se ha obtenido la Licencia de Construcción No. LC-54001-1-24-0183 de fecha de expedición 2 de enero del 20253 otorgada por la Curaduría Urbana No 1 de Cúcuta.
4. Que el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante Escritura Pública No 2670 otorgada el 31 de julio del 2023 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrado en el folio de matrícula No 260-333117 de la O.R.I.P. de Cúcuta, correspondiente al predio de mayor extensión, constituyó el respectivo reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO “SAMANES – PROPIEDAD HORIZONTAL”**, y que corresponde a la primera (1ª) Etapa de desarrollo, es decir compuesto por las 156 unidades de la Torre 1 Y Torre 2 por lo mismo se determinaron por ahora y de manera provisional, los coeficientes que corresponden a las unidades de las Torres 1 y 2. Por tanto cada unidad privada que conforma la primera etapa del conjunto SAMANES tendrá un coeficiente provisional de forma tal que cuando se adicionen la Torre 3 y 4, se establecerán los coeficientes definitivos.
5. Que a la fecha de suscripción del presente documento, y habiéndose cumplido el punto de equilibrio establecido para la viabilidad de la construcción del proyecto, constituido el reglamento de propiedad horizontal y asignada a cada unidad inmobiliaria el correspondiente número de matrícula para la identificación jurídica del inmueble que por este documento se promete vender, se ha decidido de mutuo acuerdo celebrar la promesa de compra-venta que se registrá por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar al primero el derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente inmueble, que forma parte del Conjunto **SAMANES –PROPIEDAD HORIZONTAL**”, cuyas áreas, linderos y medidas son: **APARTAMENTO**

Al apartamento le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA** No _____

LINDEROS TORRE:.....

LINDEROS GENERALES:...

NOTA: El apartamento comprende bienes comunes indispensables para su existencia, funcionamiento, estabilidad y seguridad tales como muros, columnas, pantallas y ductos de instalaciones, los cuales sumados a las áreas privadas dan el área total construida. Igualmente se le asigna para su uso exclusivo el parqueadero No _____, ubicado en _____.

Por tanto, *con respecto a dichos bienes comunes*, **EL PROMITENTE VENDEDOR** informa que la Asamblea de Copropietarios, con la decisión de más del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo que se asignen al inmueble. MATRICULA INMOBILIARIA DEL predio de mayor extensión No 260-333117 de la

O.R.I.P. de Cúcuta. **PARAGRAFO PRIMERO:** 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 y por lo tanto el porcentaje establecido para la unidad inmobiliaria de que trata este contrato es de ____ como coeficiente de copropiedad. El coeficiente determina: 1.

La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3.

El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

En razón a que el conjunto se desarrolla por etapas, se determinarán por ahora y de manera provisional, los coeficientes que corresponden a la primera etapa y que se encuentran

detalgados en la Escritura Pública No 2670 otorgada el 31 de julio del 2023 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrado en el folio de matrícula No 260-333117 de la O.R.I.P.,

contentiva del reglamento del Propiedad horizontal. Los coeficientes definitivos se establecerán cuando se integre la última de las etapas al conjunto y por tanto los derechos y obligaciones

mencionados en los numerales 1 al 3 anteriores, irán variando hasta que se establezcan los definitivos.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble comprende bienes comunes indispensables para su existencia, funcionamiento, estabilidad y seguridad tales como muros, columnas, pantallas y ductos de instalaciones, los cuales sumados a las áreas privadas dan el área total construida. No obstante, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que sobre el inmueble descrito anteriormente haya existido, con antelación a este contrato, una opción de compra por parte del PROMITENTE COMPRADOR, debidamente aceptada por EL PROMITENTE VENDEDOR, dicha opción queda subrogada por la presente promesa y en adelante regirán para las partes las estipulaciones que aquí se contienen.

PARAGRAFO CUARTO: El inmueble objeto de este contrato de promesa de compra-venta fue proyectado conforme a los planos aprobados por las distintas autoridades y entidades de servicio público correspondiente y han sido conocidos y aceptados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Cuenta además con obras de urbanismo y servicios públicos exigidos por las entidades municipales.

PARAGRAFO QUINTO: *El conjunto del cual hace parte el inmueble se desarrolla por etapas constructivas, la primera de las cuales está comprendida por la Torre 1º, y luego la 2ª Etapa con la Torre No 2, después 3ª Etapa con la Torre No 3 y La Etapa 4, con la torre 4, por tanto, en la cada se construirán los bienes comunes que integran dichas torre como hall de acceso, zona de ascensor, escaleras, shut de basuras, gabinete de incendios y además, los bienes comunes que hacen parte de dicha etapa, es decir los siguientes:*

Los bienes comunes esenciales indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de dicha torre, es decir, los cimientos, la estructura, las instalaciones de servicios públicos básicos, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel; así mismo, se desarrollaron los bienes comunes imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, como las circulaciones

10

indispensables para aprovechamiento de éstos, es decir la portería, la vía de circulación a los parqueaderos exteriores. Sobre la construcción y entrega de los bienes comunes no esenciales: SE entregan en la primer etapa el salon comunal, lobby, teatrino, gimnasio y area de juegos; en la etapa 2, se construirán y entregaran las piscinas, el parque infantil y el parque canino; en las etapa 3 y 4, se entregarán las areas verdes y circuito de bicicletas restantes de la etapa posterior.

PARAGRAFO SEXTO: El inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001. *En razón a los bienes comunes de uso exclusivo asignados al inmueble objeto de este contrato, se manifiesta que la Asamblea de Copropietarios, con la decisión de más del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo. Así mismo, en atención al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal y en especial a cancelar las expensas comunes de administración de acuerdo con el presupuesto que se apruebe por la asamblea de copropietarios y que para el efecto, se ha informado por EL PROMITENTE VENDEDOR un valor estimado de éstas. Mientras EL PROMITENTE VENDEDOR ejerza la administración provisional del conjunto establecerá un presupuesto básico con el cual se determinará el valor con el cual se deberá contribuir a las expensas comunes, de acuerdo al coeficiente de copropiedad, el cual será obligatorio cancelar por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha en que me sea escriturado el inmueble.*

PARAGRAFO SEPTIMO: *El estrato socioeconómico del sector en la cual se localiza el conjunto es Estrato 4, el cual puede estar sujeto a modificación por parte del municipio cuando se establezca el estrato en sí del conjunto.*

PARAGRAFO OCTAVO: La acción redhibitoria por vicios ocultos podrá ejercerla EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro del término señalado en el artículo 1923 del Código Civil Colombiano.

PARAGRAFO NOVENO: La construcción del conjunto y de los apartamentos se hará con las siguientes **ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION:**

ALTURA DE APARTAMENTO TIPO: 2.35 MTS. Sistema estructural:

CIMENTACION: Las torres de apartamentos será sobre losa maciza de cimentación en concreto reforzado según especificaciones del diseño estructural. La zona de parqueaderos y áreas comunes se cimentará sobre zapatas de concreto reforzado y vigas de cimentación. Cumpliendo con lo requerido en la NSR 10.

ESTRUCTURA: Las torres en sistema industrializado compuesto por muros y placas macizas en concreto reforzado con acero corrugado y mallas electrosoldadas. El parqueadero y salón social contará con estructura aporticada basada en vigas de concreto y losa de concreto reforzado. Cumpliendo con lo requerido en la NSR 10.

Instalaciones: INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS: De acuerdo con las especificaciones establecidas en los planos de diseño, los cuales se rigen por los códigos y normas establecidos por la autoridad para dichas instalaciones. RAS, RETIE y RETILAP.

EQUIPO HIDRONEUMATICO: Con tanque de almacenamiento en concreto y equipos hidroneumáticos indicado por el calculista para hacer la correcta distribución de las aguas blancas.

RED DE INCENDIO: Tubería en acero al carbón, gabinetes normalizados ubicados en punto fijo y equipos de bombeo según diseño. Cumpliendo con lo requerido en la NSR 10.

RED DE GAS: Se rigen por los códigos y normas establecidos por la autoridad para dichas instalaciones CREG. Se entrega acometida para gas natural, el usuario debe cancelar los derechos de conexión de servicio.

ASCENSOR: Dos ascensores sistema SFN (sala de máquinas) con capacidad de 8 personas.

ZONAS COMUNES: HALL PUNTO FIJO DE TORRES: Piso: cerámica Nacional 60x60. **Dos ascensores por torre. Escaleras abiertas al hall:**

cerámica Nacional 60x60. **Escaleras cerrada de emergencia:** Gres formato 30 x 30. **PRIMER**

PISO: LOBBY – PORTERIA – ADMINISTRACION –CIRCULACION Y SALON DE EVENTOS: Pisos: Cerámica nacional formato 45 x 90. Muros: revestimiento pintura tipo 1 color blanco. **TEATRINO:** capacidad para 20 a 24 personas. **BAÑOS: Baño áreas comunes:** Piso: Cerámica nacional, formato 30 x 60. Enchape para muro cerámica nacional formato 30x60. Lavamanos: en granito. Sanitario: porcelana color blanco. **AREA DE PISCINAS:** al exterior en circulación piso en gres formato 30 x 30 y entra a baños. Piscinas al interior acabadas en cerámica nacional formato 30 x 60. **JUEGOS INFANTILES:** multiparque en madera. **PARQUE CANINO:** multiparque en madera. **SEGUNDO PISO: GIMNASIO:** 1 multifuncional, 1 elíptica, 1 caminadora, 3 bicicletas. **SALÓN JUEGOS DE MESA:** Mesa de Ping pong. **TERRAZA BBQ.** Acabado piso en gres formato 30 x 30 dotado de asador. **CUBIERTA DE TORRES - ZONA COMUNAL:** Mirador y senderos para caminar acabados en: tableta de gres. **ACABADO DE FACHADA:** en pasta acrílica combinada con áreas de ladrillo a la vista. **PARQUEADEROS:** Pisos en concreto pulido. Muros: estructura y bloque de cemento a la vista. **NOTA:** En caso de variar la referencia, la constructora suplirá por una similar de la misma calidad. Las imágenes son referentes para los acabados de las áreas comunes que estén disponibles en el mercado durante el proceso de construcción. **ESPECIFICACIONES DE ACABADOS APARTAMENTO TIPO: SALA – COMEDOR – ALCOBAS:** Pisos: Cerámica nacional formato 60 x 60. Muros: revestimiento pintura tipo 1 color blanco. **BALCÓN:** Pisos: Cerámica nacional formato 60 x 60. Pasamanos balcón: metálico acabado con pintura color aluminio natural. **COCINA:** Pisos: Cerámica nacional formato 60 x 60. Muro Salpicadero: Cerámica nacional formato 30 x 60. Mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa incluida de cuatro hornillas a gas. Campana: Campana extractora Inox línea nacional. Grifería: mezclador de 8” línea nacional. Mueble bajo y aéreo: Melamina color de última tendencia. **BAÑOS: Baños de alcoba principal y auxiliar:** Piso: Cerámica nacional formato 30x60, Muros: Cerámica nacional formato 30x60 solo en cabina de ducha. Sanitario: Color Blanco. Corona. Lavamanos: cerámico con pedestal color blanco. Accesorios: Kit de accesorios 6 piezas color cromo. Grifería Lavamanos: llave individual línea nacional. **ZONA DE ROPAS: Piso:** Cerámica nacional formato 60 x 60. Muros: Enchape cerámica color blanco sobre lavadero 30x60. Lavadero: Lavarropa en fibra tamaño 60x60. **CARPINTERIA: PUERTAS: ACCESO, ALCOBAS Y BAÑOS:** Melamina color de última tendencia. **CLOSETS:** Melamina color de última tendencia para las dos alcobas. **PUERTA CORREDERA DE BALCON:** Aluminio natural. **ESPECIFICACIONES TECNICAS: PUNTO PARA AIRE ACONDICIONADO:** en las dos habitaciones y el estudio, posible alcoba tres. **NOTA:** En caso de variar la referencia, la constructora suplirá por una similar de la misma calidad. **PARAGRAFO DECIMO:** El inmueble se promete en venta como cuerpo cierto. **PARAGRAFO DECIMOPRIMERO:** El inmueble objeto de este contrato de promesa de compra-venta fue proyectado conforme a los planos aprobados por las distintas autoridades y entidades de servicio público correspondiente y han sido conocidos y aceptados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Cuenta además con obras de urbanismo y servicios públicos exigidos por las entidades municipales. **PARAGRAFO DECIMOSEGUNDO:** *El inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de 2001, por tanto, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal y en especial a cancelar las expensas comunes de administración de acuerdo con el presupuesto que se apruebe por la asamblea de copropietarios y que para el efecto, se ha informado por EL PROMITENTE VENDEDOR un valor estimado de éstas. Mientras EL PROMITENTE VENDEDOR ejerza la administración provisional del conjunto establecerá un presupuesto básico con el cual se determinará el valor con que se deberá contribuir a las expensas comunes, de acuerdo al coeficiente de copropiedad, el cual será obligatorio*

cancelar por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha en que le sea escriturado el inmueble. **PARAGRAFO DECIMOTERCERO:** La acción redhibitoria por vicios ocultos podrá ejercerla EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro del término señalado en el artículo 1923 del Código Civil Colombiano.

SEGUNDA: TRADICION.- EL PROMITENTE VENDEDOR declara que los derechos sobre el inmueble, Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió la sociedad que representa así: En mayor extensión por compra-venta de un lote denominado Lote 2A Barro Negro a la sociedad Agroindustrias El Escobal S.A. según consta en la escritura pública No. 1.579 del 18 de agosto de 1999 otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta. Posteriormente por compra-venta y permuta realizada con la Sra. Carmen Alicia Méndez de Camargo y englobe al Lote 2A Barro Negro, todo lo cual conforme a la escritura No. 633 del 6 de abril de 2000 otorgada en la Notaría Sexta de Cúcuta. El Lote 2A Barro Negro fue dividido materialmente mediante escritura No. 5020 del 9 de septiembre de 2008 otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta en Lote 2A-1 y Lote 2A-2. Posteriormente, mediante E.P. No 2738 del 02/10/2019 de la Notaria 7ª de Cúcuta, se efectuó el reloteo del predio de mayor extensión. Posteriormente, mediante Escritura Pública No 2670 otorgada el 31 de julio del 2023 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta, debidamente registrado en el folio de matrícula No 260-333117 de la O.R.I.P.se constituyó el Conjunto “Samanes – Propiedad Horizontal con las Torres 1 y 2, y sobre el área rstante se adelantaran las Torres 3 y posteriormente la 4.

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamientos por escritura pública o por documento privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso, habitación o usufructo, etc., excepto la hipoteca abierta constituida sobre el predio de mayor extensión a favor del Banco BBVA mediante E.P. No 2670 del 31 de julio del 2023 otorgada en la Notaria 7ª de Cúcuta la vual se cancelará de manera previa a la compraventa prometida. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se someterán y se obliga al saneamiento en los términos de la ley. Garantiza además, **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa se entregará a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o municipales hasta la fecha de firma de la escritura pública que solemnice la venta, fecha a partir de la cual EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá los gastos que por cualquiera de estos conceptos se causen y además los costos que se liquiden por consumo de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, aseo). EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) le reintegrará(n) a la PROMITENTE VENDEDORA los valores que ésta hubiere cancelado y que le correspondan pagar al nuevo propietario.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble que se promete vender por medio de este contrato es la suma de

pagaderos de la siguiente manera: a) La suma de

que el EL PROMITENTE COMPRADOR ha cancelado en virtud de la opción de compra suscrita por este y los cuales declara EL PROMITENTE VENDEDOR tener recibidos. b)

suma ésta que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: 1) La suma de

como cuota inicial que cancelará mediante los siguientes instalamentos de pago:

El saldo, o sea la suma de

con el producto de un préstamo que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a tramitar ante el BANCO BBVA S.A., Sucursal Cúcuta, para lo cual deberá llenar los requisitos exigidos por esa entidad y entregará la documentación correspondiente en el término que le indique EL PROMITENTE VENDEDOR.. El (los) PROMITENTE(s) comprador(es) autoriza(n) al Banco para cancelar el valor del préstamo directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO PRIMERO: *El precio determinado anteriormente no comprende los gastos que se ocasionen por derechos notariales, impuesto de anotación y registro y derechos de registro que se causen por la compra-venta, estos costos son adicionales y serán asumidos por las partes en la forma en que se indica en este mismo contrato; no pueden ser sumados al precio de venta del inmueble ya que se tomaría como uno solo para efectos de la liquidación de los impuestos mencionados y además no se pueden determinar, debido a que para la época en que se solemnice la escritura mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato, éstos pueden variar de acuerdo a los decretos nacionales y/o departamentales que rigen para el pago de ello. . Sin embargo EL PROMITENTE VENDEDOR ha informado a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) un valor estimado, a la fecha, de tales gastos, derechos e impuestos.*

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere incumplido con el pago de una o más cuotas de las señaladas en la presente cláusula se resolverá el presente contrato de promesa de compra-venta sin necesidad de pronunciamiento judicial alguno, y sin perjuicio de que se apliquen las reglas que más adelante se indicarán y dará derecho a LA PROMITENTE VENDEDORA de terminar unilateral y discrecionalmente el presente contrato de forma anticipada y de hacer exigible el pacto de arras consagrado en la cláusula quinta de este contrato. Frente a este incumplimiento también podrá LA PROMITENTE VENDEDORA, de manera discrecional decretar de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna, la resolución del presente contrato de promesa de compra-venta, pudiendo en consecuencia prometer en venta o enajenar a favor de terceros el inmueble objeto de este contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a cobrarle a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) intereses mensuales hasta al máxima tasa legal vigente por intereses de mora previstos en el artículo 886 del Código de Comercio si los pagos no se hacen dentro de las fechas estipuladas para realizar los abonos sobre el precio, sin perjuicio de las acciones en cabeza de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO TERCERO: Si los pagos no se

efectúan con cheque de gerencia las obligaciones solamente se entenderán canceladas cuando sean efectivamente pagadas por el Banco. La cuota inicial así como la totalidad del precio, deberán ser cancelada en su totalidad dentro del plazo que LA PROMITENTE VENDEDORA ha otorgado para el pago de la misma en las fechas pactadas en la presente promesa. Queda entendido por las partes que esta promesa carecerá de valor si en dicho plazo no hubiere cubierto la totalidad de la cuota inicial y del precio, y se rescindirá ipsofacto. **PARAGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para para reportarlo en bases de datos en caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tiene(n) un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que LA PROMITENTE VENDEDORA le indique para presentar la documentación completa al Banco. Igualmente, las partes tendrán la opción de persistir en el negocio, para lo cual se prorrogará de común acuerdo y prudencialmente el plazo para la suscripción de la escritura prometida. En caso de que el Banco solo financiare una parte del crédito solicitado y si es el deseo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de insistir en el negocio, éste(os) dispondrán de diez (10) días calendarios más, a partir de la fecha en que el banco comunique oficialmente su determinación para allegar la suma no financiada.

QUINTA: Que del precio total del inmueble, el diez por ciento (10%) se tomará como arras, las cuales se registrarán por lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse del contrato, es decir, que de acuerdo con dichos artículos “si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras, perdiéndolas y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas”. En el caso de desistimiento del contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retener el valor de las arras de los dineros entregados y hará devolución del saldo AL PROMITENTE COMPRADOR, si lo hubiere, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de presentación del escrito de desistimiento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si este contrato de promesa de compraventa se perfecciona por medio de escritura pública el valor de las arras se imputará al precio total de la compra-venta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte cumplida podrá escoger entre exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo, en ambos casos sin perjuicio del cobro de las arras estipuladas y demás perjuicios a que haya lugar. En el segundo evento, el contrato de promesa de compra-venta quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial en especial. **PARAGRAFO TERCERO:** No habrá lugar a la retractación después de otorgada la escritura pública que solemnice la venta o de principiada la entrega.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con EL PROMITENTE COMPRADOR a: 6.1. Obtener todos los permisos necesarios para la venta del proyecto. 6.2. Adoptar el reglamento de propiedad horizontal de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. 6.3. Construir el conjunto de acuerdo con los planos y especificaciones convenidas. 6.4. A transferir al PROMITENTE COMPRADOR la unidad prometida en venta.

SEPTIMA:- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública de compra-venta que perfeccione el presente contrato se otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta a las 5:00 p.m. del día ___ de _____ de 202__, siempre y cuando para tal fecha se encuentre terminada la construcción del inmueble y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentren a Paz y Salvo con **EL PROMITENTE VENDEDOR** por todo concepto. **PARAGRAFO:** La fecha señalada para la escritura pública podrá anticiparse o prorrogarse en el evento de que no se pueda llevar a cabo la firma de la mencionada escritura en la fecha antes indicada. Para ello, las partes acordarán por lo menos con veinticuatro (24) horas de anticipación, la fecha acordada o la prórroga respectiva, caso en el cual harán constar por escrito y se anexará al presente documento la

consiguiente modificación.

OCTAVA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de contrato de la promesa de compraventa será entregado junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez la escritura de venta se encuentre debidamente registrada. Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté listo para efectuar dicha entrega, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber por escrito a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la carta de aviso, la cual será enviada directamente por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por ambas partes. Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el inmueble dentro del término señalado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que tal bien ha sido recibido a entera satisfacción. Si por cualquier circunstancia fuere necesario entregarle el inmueble antes de otorgarse la escritura de venta del mismo, la entrega se hará a título de simple tenencia, en documento que se firmará para el efecto, quedando obligados los tenedores a restituirlo cuando lo solicite **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO:** Desde el momento de la entrega del inmueble por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste deberá asumir el pago de las contribuciones o expensas que señale el Reglamento de Propiedad Horizontal así como de la facturación por concepto de los servicios públicos de que se aproveche el inmueble objeto de este negocio.

NOVENA: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compra-venta serán cancelados por las partes en iguales proporciones, el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y los derechos de registro correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); así mismo serán de su cargo los gastos que se ocasionen por afectación de vivienda familiar 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.

DECIMA: Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad, respecto del mismo objeto.

DECIMA PRIMERA.- CESION.- Las partes han celebrado el presente contrato en atención a la calidad de las mismas, en consecuencia, no podrán sin el consentimiento previo y escrito de la otra ceder el presente contrato, ni hacerse sustituir en todo o en parte en el cumplimiento de sus obligaciones.

DECIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato de promesa de compraventa 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.

DECIMA CUARTA.- Si el presente contrato se ha celebrado por dos o más PROMITENTES COMPRADORES, en caso de fallecimiento de un PROMITENTE COMPRADOR, el(los) PROMITENTE(s) comprador(es) 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) PROMITENTE(s) comprador(es) 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 PROMITENTE COMPRADOR. Si así no lo hiciera, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá que no opta por esta alternativa y en consecuencia procederá a entregar los dineros recibidos al(los) otro(s) PROMITENTE(s) comprador(es), o a su cónyuge sobreviviente o a sus herederos para lo cual se tendrán en cuenta los grados de parentesco, dentro de un término de treinta (30) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo anterior, sin que haya lugar a reconocimiento de intereses ni a cobro alguno por incumplimiento del contrato.

DECIMA QUINTA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar por su cuenta los pagos necesarios en el trámite de esta negociación(Notaría, Registro, boleta fiscal, autenticaciones, etc.), los cuales deberá(n) reembolsar EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a más tardar en la fecha de entrega del inmueble; si así no ocurriere, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a liquidar intereses moratorios sobre los valores pagados hasta la máxima tasa legal vigente y a considerar incumplida la promesa de compraventa rescindiendo dicho contrato, o a su elección, no efectuando la entrega del inmueble mientras hubiere saldos pendientes a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEXTA.- ORIGEN DE FONDOS: En cumplimiento a las normas legales de prevención del lavado de activos declara(mos) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana..

DECIMASEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Cúcuta.

En constancia se firma la presente promesa de compra-venta por las partes, a los días del mes de _____ del 202__.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA
Gerente PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. "PROINSA"

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

C.C. No.

C.C. No.

PRESUPUESTO FINANCIERO
SAMANES Torre 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL

1-INFORMACION GENERAL

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL EJECUTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. NIT: 890.506.038-1

UBICACIÓN/DIRECCION DEL INMUEBLE: Sector Prados del Este.

AREA TOTAL DEL LOTE: (área restante 3.303.32 M2)

AREA DE CONSTRUCCION AUTORIZADA: 12.920.11

NUMERO Y MODALIDAD DE UNIDADES AUTORIZADAS: 156 apartamentos, distribuidos en 2 torres, de trece pisos cada uno, con 78 apartamentos por torre.

2-INFORMACION DE COSTOS

PRECIO DEL LOTE:	\$ 909'551.000
TOTAL ESTIMADO DE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	\$ 15'748.328.000
GASTOS DE VENTA:	\$ 1'353.433.000
ESTIMATIVO DEL VALOR TOTAL DEL COSTO DEL PROYECTO	\$ 18'011.314.000
VALOR DE IMPREVISTOS	\$ 286'520.612

3- INFORMACION DE VENTAS

VALOR ESTIMADO DE VENTA:	\$ 23'231.000.000
--------------------------	-------------------

4- FINANCIACION

RECURSOS PROPIOS:	\$ 2'000.000.000
RECAUDO PRE-VENTAS A	\$ 5'977.114.000
DISPONIBLE, UTILIDADES (Ver balance)	\$ 909'554.00
CREDITO:	\$ 10.860'943.000



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

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

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO SAMANES ETAPA 2

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: PROMOTORA DE INVERSIONES SAS PROINSA con NIT. No. 890.506.038-1, representado legalmente por RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	00-02-00-00-0013-0431-0-00-00-0000	Matrícula Inmobiliaria No.	260-333117
------------	------------------------------------	----------------------------	------------

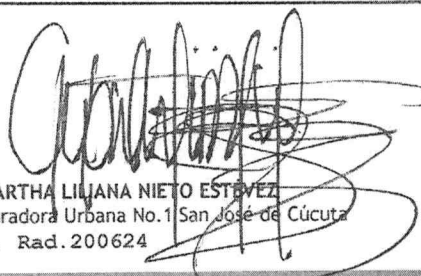
Nomenclatura: SC EL ESCOBAL MZ A SIN BARRIO (Según catastro) – SECTOR EL ESCOBAL MANZANA A, (Según certificado de Libertad y Tradición)

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	RAUL ANDRES COLMENARES REY	Ingeniero Civil	No. 25202-160379 CND
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	PEDRO EDMUNDO ARIAS MATOS	Ingeniero Civil Esp. Estructuras	No. 25000-16957 CND
MEMORIA ESTRUCTURAL	PEDRO EDMUNDO ARIAS MATOS	Ingeniero Civil Esp. Estructuras	No. 25000-16957 CND
REVISOR INDEPENDIENTE DISEÑO ESTRUCTURAL	LUIS CARLOS RIVERA CÁCERES	Ingeniero Civil Esp. Estructuras	No. 54202-148944 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ING. YENSER ANTONIO QUINTERO SERRANO TECNOSUELOS SAS	Ingeniero Civil Esp. Geotécnia	No. 54202-363195 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	EDILMA LUCIA USSA RINCON	Arquitecta	No. 25700-38996 CND

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede Licencia de Construcción Modalidades OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para la Construcción de la SEGUNDA ETAPA de Proyecto de Uso Residencial Multifamiliar SAMANES. OBRA NUEVA TORRE 3= 5.455.36 m3, OBRA NUEVA TORRE 4= 5.455.36 m2, OBRA NUEVA UNIDAD ESTRUCTURAL PARQUEADEROS= 2.009.39 m2. TOTAL AREA CUBIERTA CONSTRUIDA QUE SE APRUEBA= 12.920.11 m2. CERRAMIENTO ANTEJARDIN PERIMETRAL CONJUNTO= 186.66 ml. Altura Cerramiento= 2.20 ml AREA CERRAMIENTO= 410.52 m2. Se hace constar que el proyecto SAMANES se planteó en dos etapas; la PRIMERA ETAPA se desarrolló bajo el amparo de la licencia de construcción concedida por Resolución No. 54001-1-23-0009 de 26 de abril de 2023, acto debidamente ejecutoriado el 08 de mayo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y se sometió a régimen de propiedad horizontal. El proyecto que se aprueba, identificado como la SEGUNDA ETAPA está conformada por ciento cincuenta y seis (156) apartamentos, distribuidos en Dos (2) torres de similar diseño (Torres 3 y 4), cada una con setenta y ocho (78) apartamentos, cupos de estacionamiento de vehículos de residentes y visitantes, con las zonas comunes necesarias para el proyecto y el Cerramiento perimetral. Cuenta esta etapa con ciento sesenta y ocho (168) cupos de estacionamiento debidamente identificados en planos, de los cuales se tienen ciento cincuenta y seis (156) cupos para las unidades privadas (Apartamentos) en proporción de uno parqueadero por apartamento y de estos se plantean cinco (5) cupos para personas con movilidad reducida en primer piso y trece (13) cupos de visitantes. Los estacionamientos se encuentran ubicados así: Sótano: 45 cupos de estacionamientos cubiertos para uso de las unidades privadas, identificados con las numeraciones 157 al 201, Nivel 1 o Primer Piso: 74 cupos de estacionamientos que corresponden a: 63 cupos para uso de las unidades privadas, de los cuales: 36 cupos cubiertos identificados con los números 234 al 269; 11 cupos semicubiertos, identificados con los números 214 al 224, dentro de los que se encuentran 2 cupos para movilidad reducida (217 y 221); 14 cupos descubiertos identificados con los números 202 al 213, además 232 y 233 y de estos cupos, se encuentran a 2 cupos para población con movilidad reducida de unidades privadas (202, 233). 13 cupos descubiertos para visitantes que se identifican en planos como visitante 21 al visitante 26 y también los cupos demarcados con los números 225 (apto para P.M.R.), 226, 227, 228, 229, 230, 231. Nivel 2 o Segundo Piso: Losa descubierta conformada por espacios disponibles para cuarenta y nueve (49) cupos de estacionamientos descubiertos que corresponden a parqueaderos de unidades privadas identificados con los números 270 al 281 y del 283 al 319, también se encuentran zonas de circulación vehicular descubiertas y punto fijo escalera de comunicación con Nivel 1.


MARTHA LILLIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

1/7

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO -



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

CUADRO DETALLE DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE LA ETAPA 2 SAMANES

Nivel	CUPOS ESTACIONAMIENTOS RESIDENTES			CUPOS VISITANTES	Total
	Parqueaderos Cubiertos Residentes	Parqueaderos semicubiertos Residentes	Parqueaderos descubiertos residentes	Parqueaderos descubiertos visitantes	
Sótano	45	0	0	0	45
Nivel 1	36	11	14	13	74
Nivel 2	0	0	49	0	49
Totales	81	11	63	13	168

OBRA NUEVA: Se aprueban las siguientes unidades estructurales:

4. **OBRA NUEVA TORRE DE APARTAMENTOS:** Se aprueba unidad estructuralmente independiente (UNIDAD ESTRUCTURAL 7 (UE7), que corresponde a la **TORRE 3**, cuenta con una altura de quince (15) pisos, setenta y ocho (78) apartamentos, distribuidos entre los pisos 1 al 13. Cada apartamento tiene derecho a un cupo de estacionamiento, los cuales serán objeto de asignación en acto independiente de aprobación de planos de propiedad horizontal que debe ser aprobado posterior a la ejecutoria de este acto administrativo.

La torre está distribuida así:

PRIMER PISO O PISO 1: Acceso, zonas de circulación, dos escaleras de conexión con pisos superiores, área de basuras, cuarto técnico SETI, dos ascensores y seis (6) unidades residenciales o apartamentos distribuidos así: **Unidades residenciales o Apartamentos 103, 104, 101 y 106:** Conformados por: sala, comedor, cocina, un baño, balcón, dos alcobas sencillas y una alcoba con vestier y baño. **Unidad residencial o Apartamento 105:** Conformado por estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba y alcoba principal con baño y vestier. **Una unidad apta para personas con movilidad reducida (Apartamento 102):** con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño.

SEGUNDO PISO O PISO 2: Dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, así: **Unidades residenciales o Apartamentos 201, 203, 204, 206:** con sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier. **Unidades residenciales 202, 205:** con estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier.

TERCER, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, UNDÉCIMO, DOCEAVO PISO O PISOS 3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12 (PLANTA TIPO): Cada piso conformado por dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, distribuidos así:

Unidades residenciales o Apartamentos correspondientes a los siguientes: En Piso 3: 301,303,304,306; **En Piso 4:** 401,403,404,406; **En Piso 5:** 501,503,504,506; **En Piso 6:** 601,603,604,606; **En Piso 7:** 701,703,704,706; **En Piso 8:** 801,803,804,806; **En Piso 9:** 901,903,904,906; **En Piso 10:** 1001,1003,1004, 1006; **En Piso 11:** 1101,1103,1104, 1106; **En Piso 12:** 1201, 1203, 1204, 1206, con la misma distribución: Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier.

Unidades residenciales o Apartamentos correspondientes a los siguientes: En Piso 3: 302,305; **En Piso 4:** 402,405; **En Piso 5:** 502,505; **En Piso 6:** 602,605; **En Piso 7:** 702,705; **En Piso 8:** 802,805; **En Piso 9:** 902,905; **En Piso 10:** 1002,1005; **En Piso 11:** 1102,1105; **En Piso 12:** 1202, 1205, con la misma distribución: estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier. **TRECEAVO PISO:** Dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, distribuidos así: **Unidades residenciales o apartamentos 1301, 1303, 1304, 1306:** sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier. **Dos unidades residenciales o apartamento 1302 Y 1306:** con estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier. **CATORCEAVO PISO:** Área cubierta común para escaleras, dos ascensores, cuarto SETIS, circulación y área descubierta a manera de senderos peatonales. **QUINCEAVO PISO:** Piso de uso común en que se encuentra área cubierta de escaleras y cuarto de máquinas.

4. **OBRA NUEVA TORRE DE APARTAMENTOS:** Se aprueba unidad estructuralmente independiente (UNIDAD ESTRUCTURAL 8 (UE8), que corresponde a la **TORRE 4**, cuenta con una altura de quince (15) pisos, setenta y ocho (78) apartamentos, distribuidos entre los pisos 1 al 13. Cada apartamento tiene derecho a un cupo de estacionamiento, los cuales serán objeto de asignación en acto independiente de aprobación de planos de propiedad horizontal que debe ser aprobado posterior a la ejecutoria de este acto administrativo.

La torre está distribuida así: **PRIMER PISO O PISO 1:** Acceso, zonas de circulación, dos escaleras de conexión con pisos superiores, área de basuras, cuarto técnico SETI, dos ascensores y seis (6) unidades residenciales o apartamentos distribuidos así: **Unidades residenciales o Apartamentos 103, 104, 101 y 106:** Conformados por: sala, comedor, cocina, un baño, balcón, dos alcobas sencillas y una alcoba con vestier y baño. **Unidad residencial o Apartamento 105:** Conformado por estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba y alcoba principal con baño y vestier. **Una unidad apta para personas con movilidad reducida (Apartamento 102):** con sala, comedor, cocina, balcón, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño. **SEGUNDO PISO O PISO 2:** Dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, así: **Unidades residenciales o Apartamentos 201, 203, 204, 206:** con sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier. **Unidades residenciales 202, 205:** con estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

TERCER, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, UNDÉCIMO, DOCEAVO PISO O PISOS 3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12 (PLANTA TIPO): Cada piso conformado por dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, distribuidos así:

Unidades residenciales o Apartamentos correspondientes a los siguientes: **En Piso 3:** 301,303,304,306; **En Piso 4:** 401,403,404,406; **En Piso 5:** 501,503,504,506; **En Piso 6:** 601,603,604,606; **En Piso 7:** 701,703,704,706; **En Piso 8:** 801,803,804,806; **En Piso 9:** 901,903,904,906; **En Piso 10:** 1001,1003,1004, 1006; **En Piso 11:** 1101,1103,1104, 1106; **En Piso 12:** 1201, 1203, 1204, 1206, **con la misma distribución:** Sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier.

Unidades residenciales o Apartamentos correspondientes a los siguientes: **En Piso 3:** 302,305; **En Piso 4:** 402,405; **En Piso 5:** 502,505; **En Piso 6:** 602,605; **En Piso 7:** 702,705; **En Piso 8:** 802,805; **En Piso 9:** 902,905; **En Piso 10:** 1002,1005; **En Piso 11:** 1102,1105; **En Piso 12:** 1202, 1205, **con la misma distribución:** estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier.

TRECEAVO PISO: Dos escaleras, dos ascensores, ducto de basuras, cuarto de aseo, seis unidades residenciales o apartamentos, distribuidos así: Unidades residenciales o apartamentos **1301, 1303, 1304, 1306:** sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño, dos alcobas sencillas y alcoba principal con baño y vestier. Dos unidades residenciales o apartamento **1302 Y 1306:** con estudio, sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, un baño, una alcoba sencilla y alcoba principal con baño y vestier.

CATORCEAVO PISO: Área cubierta común para escaleras, dos ascensores, cuarto SETIS, circulación y área descubierta a manera de senderos peatonales. **QUINCEAVO PISO:** Piso de uso común en que se encuentra área cubierta de escaleras y cuarto de máquinas.

UNA UNIDAD ESTRUCTURAL (UE9) DESTINADA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, CONFORMADA POR SÓTANO Y DOS NIVELES adicionales, distribuida así:

Sótano: Conformado por espacios cubiertos para cuarenta y cinco (45) cupos de estacionamientos para uso de las unidades privadas, identificados con las numeraciones 157 al 201, zonas de circulación vehicular y punto fijo escalera de comunicación con Nivel 1. **Nivel 1 o Primer Piso:**

Conformado por espacios para setenta y cuatro (74) cupos de estacionamientos que corresponden a: 63 cupos para uso de las unidades privadas, de los cuales: 36 cupos cubiertos identificados con los números 234 al 269; 11 cupos semicubiertos, identificados con los números 214 al 224, dentro de los que se encuentran 2 cupos para movilidad reducida (217 y 221); 14 cupos descubiertos identificados con los números 202 al 213, además 232 y 233 y de estos cupos, se encuentran a 2 cupos para población con movilidad reducida de unidades privadas (202, 233), 13 cupos descubiertos para visitantes que se identifican en planos como visitante 21 al visitante 26 y también los cupos demarcados con los números 225 (apto para P.M.R.), 226, 227, 228, 229, 230, 231. Se encuentran zonas de circulación vehicular y punto fijo escalera de comunicación con Nivel 0 y Nivel 2. **Nivel 2 o Segundo Piso:** Losa descubierta conformada por espacios disponibles para cuarenta y nueve (49) cupos de estacionamientos descubiertos que corresponden a parqueaderos de unidades privadas identificados con los números 270 al 281 y del 283 al 319, también se encuentran zonas de circulación vehicular descubiertas y punto fijo escalera de comunicación con Nivel 1. También se encuentran zonas de circulación vehicular y punto fijo escalera de comunicación con Nivel 1.

CERRAMIENTO QUE SE APRUEBA: Se aprueba cerramiento conjunto perimetral en una longitud de 186.66 ml a una altura de reja de cerramiento de 2.20 m, para un área total cerramiento de 410.52 m²

SAMANES - CERRAMIENTOS - ETAPA 2			
CERRAMIENTO	LONGITUD (ml)	ALTURA (m)	ÁREA (m ²)
Cerramiento Perimetral del Conjunto	186,66	2,20	410,52
TOTAL CERRAMIENTO			410,52

ÁREAS CONSTRUIDAS QUE SE APRUEBAN EN ESTA LICENCIA:

UNIDADES ESTRUCTURALES	DESCRIPCIÓN	ÁREA PISO	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL
UNIDAD ESTRUCTURAL UE - 7 TORRE 3	Torre 3 (Torre Tipo 1)			5.455,36
	Piso 1	419,89	419,89	
	Piso 2	415,58	415,58	
	Piso 3 Al 13	413,58	4.549,38	
	Piso 14 Cubierta (Ductos, Punto Fijo y Circulaciones)	47,43	47,43	
UNIDAD ESTRUCTURAL UE - 8 TORRE 4	Piso 15 - Escalera E-1, Cuarto Maquinas, Ducto	23,08	23,08	
	Torre 4 (Torre Tipo 1)			5.455,36
	Piso 1	419,89	419,89	
	Piso 2	415,58	415,58	
	Piso 3 Al 13	413,58	4.549,38	
UNIDAD ESTRUCTURAL UE - 8 TORRE 4	Piso 14 Cubierta (Ductos, Punto Fijo Y Circulaciones)	47,43	47,43	
	Piso 15 - Escalera E-1, Cuarto Maquinas, Ducto	23,08	23,08	

MARtha LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

3/7

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO -



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

UNIDADES ESTRUCTURALES	DESCRIPCIÓN	ÁREA PISO	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	
UNIDAD ESTRUCTURAL UE - 9 PARQUEADEROS	Parqueaderos			2.009,39	
	Sótano		972,81		
	Circulación Parqueaderos	370,86			
	Circulación Peatonal	6,42			
	Parqueaderos	549,01			
	Circulación Escalera	12,74			
	Escalera E-2	9,41			
	Muros Comunes	24,37			
	Primer Piso1		1.036,58		
	Circulación Parqueaderos	470,77			
	Parqueaderos Cubiertos	422,86			
	Parqueaderos Semicubiertos	117,85			
	Escaleras 2	10,55			
	Circulación Escalera	5,35			
	Muros Comunes	9,20			
	TOTAL m2 Área a Construir - Etapa 2			12.920,11	12.920,11

UNIDAD ESTRUCTURAL TIPO (TORRES DE APARTAMENTOS 3 Y 4)

CUADRO DE ÁREAS TORRE 3 y 4 - SAMANES						
TORRE TIPO	AREA CONTRUIDA	MUROS COMUNES	AREA PRIVADA	A, PRIVADA LIBRE BALCON	A, PRIVADA LIBRE A.A.	AREA TOTAL (M2)
PISO 1						419,89
Apartamento 101	58,86	5,07	49,65	2,64	1,50	
Apartamento 102	48,58	4,39	40,36	2,60	1,23	
Apartamento 103	58,88	4,89	49,72	2,64	1,63	
Apartamento 104	58,89	4,90	49,72	2,64	1,63	
Apartamento 105	53,50	4,50	45,17	2,60	1,23	
Apartamento 106	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44	
Ductos Comunes,	6,87					
Punto Fijo Y Circulaciones	61,39					
Cuarto Basuras	4,75					
Cuarto Técnico	3,01					
Terraza Vacíos (Termina Vacíos)	6,77					
Piso 2						415,58
Apartamento 201	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50	
Apartamento 202	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43	
Apartamento 203	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64	
Apartamento 204	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82	
Apartamento 205	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42	
Apartamento 206	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44	
Ductos Comunes,	7,00					
Punto Fijo, Shut Y Circulaciones	65,46					
Zona Común (Balcones)	2,03					
Vacíos	6,78					
Piso 3						413,58
Apartamento 301	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50	
Apartamento 302	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43	
Apartamento 303	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64	
Apartamento 304	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82	
Apartamento 305	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42	
Apartamento 306	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44	

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

4/7
- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada

22



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

Ductos Comunes,	7,00						
Punto Fijo Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 4							413,58
Apartamento 401	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 402	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 403	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 404	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 405	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 406	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes,	7,00						
Punto fijo y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 5							413,58
Apartamento 501	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 502	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 503	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 504	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 505	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 506	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes,	7,00						
Punto Fijo Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 6							413,58
Apartamento 601	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 602	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 603	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 604	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 605	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 606	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes,	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 7							413,58
Apartamento 701	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 702	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 703	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 704	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 705	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 706	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes,	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 8							413,58
Apartamento 801	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 802	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 803	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 804	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 805	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 806	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes,	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

5/7

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO -



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

Vacios	6,78						
Piso 9							413,58
Apartamento 901	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 902	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 903	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 904	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 905	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 906	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes	7,00						
Punto Fijo y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 10							413,58
Apartamento 1001	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 1002	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 1003	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 1004	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 1005	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 1006	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 11							413,58
Apartamento 1101	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 1102	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 1103	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 1104	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 1105	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 1106	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes	7,00						
Punto Fijo y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 12							413,58
Apartamento 1201	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 1202	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 1203	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 1204	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 1205	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 1206	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 13							413,58
Apartamento 1301	58,68	4,89	49,65	2,64	1,50		
Apartamento 1302	53,30	4,82	45,56	2,49	0,43		
Apartamento 1303	58,90	4,90	49,72	2,64	1,64		
Apartamento 1304	59,08	4,90	49,72	2,64	1,82		
Apartamento 1305	52,74	4,64	45,17	2,51	0,42		
Apartamento 1306	58,39	4,66	49,65	2,64	1,44		
Ductos Comunes	7,00						
PUNTO FIJO Y Circulaciones	65,49						
Vacios	6,78						
Piso 14 - Cubierta							429,72

MARtha LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta
F. Rad. 200624

6/A
- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada

24



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0183	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025
Fecha Vigencia Desde:	3 de febrero de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	3 de febrero de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$40.272.400,00 Recibo Pago WM0091540 20/11/24	Estampilla Prodesarrollo	\$19.940.000,00 Recibo Pago IM00019895 20/11/24
Expensas	Factura No. FECU-3929 19/06/24 CF 424.008,59	Factura No. FECU-4348 21/11/24 CV 28.321.447,00	Funambiente No. 5263 Factura No. 3297 22/11/2024

Ductos Comunes	7,64				
PUNTO FIJO Y Circulaciones	36,68				
Muros Comunes	3,11				
Cubierta Verde	361,16				
Cubierta	19,30				
Marquesina	1,83				
Vacios	6,66				
Área Construida Piso 14					47,43
Área De Cubierta Piso 14					382,29
Piso 15 - Cubierta					72,40
Escalera E-1	13,63				
Cuarto Maquinas	8,68				
Ducto	0,77				
Cubierta	49,32				
Área Construida Piso 15					23,08
Área De Cubierta Piso 15					49,32
Cubierta Escaleras	14,40				
Cubierta Cuarto Maquinas	8,64				
TOTAL CUBIERTA M2 TORRE					454,65
TOTAL AREA CONSTRUIDA M2 TORRE					5.455,36

CERRAMIENTO	LONGITUD (ml)	ALTURA (m)	ÁREA (m2)
Cerramiento Perimetral del Conjunto	186,66	2,20	410,52
TOTAL CERRAMIENTO			410,52

PLANOS QUE SE APRUEBAN: Arquitectónicos: Veintiocho (28) Estructurales - No Estructurales: Cincuenta y Cinco (55) Planos

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI

ZONIFICACIÓN VIGENTE: Aplica ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3 (Según Decreto adopción Plan Parcial)---ESTRATO: TRES (3)

ALTURA EDIFICACIÓN: Dos unidades estructurales para uso residencial multifamiliar, cada una de Quince (15) pisos de Altura - Una unidad estructural de dos Pisos de Altura para estacionamiento de vehículos

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Ciento Cincuenta y Seis (156) unidades residenciales Tipo Apartamento

ESTACIONAMIENTOS: Privados: 156 cupos (1 por cada vivienda con carácter obligatorio). Visitantes: 13 cupos aprobados. Se hace Constatar que con la Etapa 1 del proyecto aprobado por la Licencia 54001-1-23-0009 se aprobaron 5 cupos para visitantes para la etapa 2. Por tanto, dicha Etapa 2 queda con un total de 173 cupos de estacionamientos aprobados

Índice de Ocupación: 0.24 Índice de Construcción: 1.48 Ubicación Lote en manzana: Esquinero

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

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017).

NOTA 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana

NOTA 3: Es deber del titular de la licencia, obtener previa ocupación de las unidades privadas, el certificado técnico de ocupación expedido por el Supervisor Técnico Independiente que exige la Ley 1796 de 2016

NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-24-0183 de 2 de enero de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables

NOTA 5: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal

NOTA 6: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad

NOTA 7: Se hace constatar que la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia fue el 20 de junio de 2024, por tanto, no aplica para el proyecto la exigencia de que trata el artículo 9 de la Ley 1796 de 2026 (medida de amparo para compradores de vivienda); lo anterior, conforme lo dispuesto en el Decreto 1617 de 2023 expedido por el Gobierno Nacional que dispuso la entrada en vigencia de la norma para el caso de Cúcuta a partir del 01 de julio de 2024

NOTA 8: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
E. Rad. 200624

7/7
- INTERESADO -

Firma recibido parte interesada

25

Bucaramanga, Marzo 2 de 2026

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DE CUCUTA
PROINSA SAS
Cúcuta

REF. CREDITO SAMANES ETAPA 3 (TORRE 3)

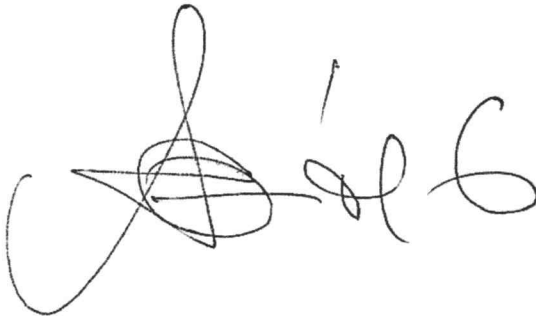
Respetados Señores:

Me permito informarles acerca de línea de crédito constructor aprobado a nombre de la empresa Promotora de Inversiones Proinsa sas:

- Línea: Constructor profesional
- Proyecto: **SAMANES ETAPA 3**, así:
La Etapa 3 conformada por la Torre 3 de 13 pisos con un total de 78 apartamentos.
- Monto aprobado : \$12.600.000.000
- Proyecto Mayor a Vis
- Garantía: Hipoteca en Primer Grado y en cuantía ilimitada, sobre el lote de terreno donde se construirá el proyecto SAMANES ETAPA 3 Sector el Escobal Manzana A del Municipio de Cúcuta.
- El Banco efectúa la liberación de cada uno de los inmuebles una vez se cancela la correspondiente prorrata.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida.

Cordial Saludo,



SAUL MAURICIO GARRIDO PÚLIDO
Gerente Crédito Constructor Zona Santanderes
Dirección Nacional de Vivienda
cc. Archivo MHL