



SEO445087193

ESCRITURA PÚBLICA:

Nº 1301-2022

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: ---- MIL TRESCIENTOS UNO ----

(1.301)

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) ----

INFORMACIÓN GENERAL

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-15102
 CEDULA CATASTRAL: 010105570011000

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSÉ DE CÚCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCIÓN

LOTE A GUIÓN NUEVE (A-9) DE LA MANZANA A, BOCONÓ, URBANIZACIÓN LA CAROLINA, (SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN), SEGÚN CATASTRO, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3ª) NÚMERO UNO GUIÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (1-235), DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.301	01/03/2022	NOTARIA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
	ESPECIFICACIÓN			
09090000	REURBANISMO		SIN CUANTÍA	
01330000	CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO		SIN CUANTÍA	

51 MAR. 2022

JAI ME ENRIQUE GONZÁLEZ MARIÑO
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



8PH0DCTTIQJQCACX

04/12/2021

09110000	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO	\$421.000.000 ✓
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	CALIDAD
CONSTRUCTORA POVOS S.A.S ✓	901.247.115-8 ✓	PROPIETARIA

 En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, al PRIMER (1) ----- día del mes de MARZO ----- del año dos mil veintidós (2.022) al despacho de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA**, cuyo Notario Titular es **JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN**, ----- compareció el señor **LUIS FERNANDO POVEDA ROCA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.261.903 expedida en Cúcuta, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial **CONSTRUCTORA POVOS S.A.S.**, identificada con NIT. No. 901.247.115-8, constituida conforme al Acta No. 001 del 14 de Enero del 2019, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cúcuta, bajo el No. 9364316 del libro IX del Registro Mercantil, el 22 de Enero del 2019, en su calidad de Gerente, autorizado por los actuales estatutos sociales, todo lo cual comprueba con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, quien manifestó, **SEGÚN MINUTA:** -----

----- **PRIMER ACTO - REURBANISMO** -----

PRIMERO: Que la sociedad comercial **CONSTRUCTORA POVOS S.A.S.** NIT. No. 901.247.115-8, es propietaria de un lote de terreno propio, determinado, como Lote **LOTE A GUIÓN NUEVE (A-9) DE LA MANZANA A, BOCONÓ, URBANIZACIÓN LA CAROLINA, (SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN), SEGÚN CATASTRO, UBICADO EN LA CALLE TERCERA (3ª) NÚMERO UNO GUIÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (1-235), DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, con los siguientes linderos: NORTE:** En 30.00 Metros con la Calle B (V-5); **SUR:** En 30.00 Metros con terrenos sin



Urbanizar de propiedad de los Hermanos Silva; **ORIENTE:** En 51.50 Metros con el Lote A-8, de la misma Manzana A; **OCCIDENTE:** En 51.00 Metros con la Zona Verde y Juegos No. 1 de la misma Manzana A. **ÁREA: 1.537,50 Metros².** Cedula Catastral No. **01-01-0557-0011-000**, y folio de Matricula Inmobiliaria No. **260-15102** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por la Sociedad Comercial CONSTRUCTORA POVOS S.A.S., según los términos de la Escritura Pública No. 6.458 del 28 de Agosto del 2021 de la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, debidamente registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-15102 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cúcuta.

TERCERO: Que en el Lote de terreno descrito anteriormente, la sociedad comercial CONSTRUCTORA POVOS S.A.S. diseñó y ejecutó el Proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS, ubicada en la Calle 3ª No. 1-235 (Según IGAC). Lote No A-9, Manzana A, Boconó Urbanización La Carolina (Según Certificado de Libertad y Tradición), conformadas por Dieciséis (16) Lotes. Según el siguiente; Cuadro de Áreas:

CUADRO DE AREAS SEGÚN RESOLUCIÓN

1. AREA BRUTA LOTE No. 9 MANZANA A	1.537,50 MTS ² .
2. AREA CESIONES AL MUNICIPIO POR AFECTACIONES	
2-1 LOTE CESION VIA INTERNA	307.51 MTS ² ✓
2.2 LOTE DE CESION - ANDEN 01	102.37 MTS ² ✓
2.3 LOTE DE CESION - ANDEN 02	102.64 MTS ² ✓
3. AREA UTIL PRIVADA	1.024,98 MTS ² .

CUARTO: Que la Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta, expidió la LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD: REURBANIZACIÓN, número 54001-2-21-0783 del 25 de Enero del 2022, mediante; La RESOLUCIÓN. No. 54001-2-21-0783 del 07 de Enero del 2022, junto con los Planos Urbanísticos aprobados donde se determinan las Áreas de Cesión Obligatorias y de los Lotes Resultantes. Predio identificado con la Cedula Catastral No. 01-01-0557-0011-000. Matricula Inmobiliaria No. 260-15102, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, para realizar la Reurbanización de un Lote identificado como Lote 9, Manzana A, de la Urbanización

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

La Carolina, con una Área de: **1.537,50 Metros²**, en donde ya están otorgadas sus Zonas de Cesión, Áreas Verdes y demás, según Escritura Pública No. 19 del 18 de Enero de 1980, otorgada por la Notaría Tercera de Cúcuta, quedando de la siguiente manera: La conformación de DIECISÉIS (16) Lotes para uso residencial, con sus Áreas Públicas y Privadas, quedando una Área Útil Privada de: **1.024,98 Metros²**. El Proyecto consta de: Lote No. 1: 94.25 Metros². Lote No. 2: 60.00 Metros². Lote No. 3: 60.00 Metros². Lote No. 4: 60.00 Metros². Lote No. 5: 60.00 Metros². Lote No. 6: 60.00 Metros². Lote No. 7: 60.00 Metros². Lote No. 8: 60.00 Metros². Lote No. 9: 60.00 Metros². Lote No. 10: 60.00 Metros². Lote No. 11: 60.00 Metros². Lote No. 12: 60.00 Metros². Lote No. 13: 60.00 Metros². Lote No. 14: 60.00 Metros². Lote No. 15: 60.00 Metros². Lote No. 16: 90.73 Metros². Se autoriza en consecuencia la Construcción de Andenes, Sardineles, Vías de Uso Público y la Infraestructura de rigor, que dando definidas las Zonas Públicas y Privadas. Zona Según Modelo de Ocupación (POT): Área de Actividad Residencial. -----

Número de Soluciones: Dieciséis (16) Lotes a Intervenir. -----

Área Total del Lote según Escritura Pública: 1.537,50 Metros². -----

Área del Lote según Planos: 1.537,50 Metros². -----

Área por Lotes y/ o Manzanas: Lote No. 1: 94.25 M². Lote No. 2: 60.00 M². Lote No. 3: 60.00 M². Lote No. 4: 60.00 M². Lote No. 5: 60.00 M². Lote No. 6: 60.00 M². Lote No. 7: 60.00 M². Lote No. 8: 60.00 M². Lote No. 9: 60.00 M². Lote No. 10: 60.00 M². Lote No. 11: 60.00 M². Lote No. 12: 60.00 M². Lote No. 13: 60.00 M². Lote No. 14: 60.00 M². Lote No. 15: 60.00 M². Lote No. 16: 90.73 M². -----

QUINTO: Que mediante este acto se procede a RELOTEAR el ÁREA ÚTIL PRIVADA de: 1.024,98 M²., del LOTE No. A-9 DE LA MANZANA A: URBANIZACIÓN LA CAROLINA, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ubicada en la Calle 3ª No. 1-235 (Según IGAC). Lote No A-9, Manzana A, Boconó Urbanización La Carolina (Según Certificado de Libertad y Tradición). -----

LINDEROS DEL LOTE A-9 DE LA MANZANA A. URBANIZACIÓN LA CAROLINA.

LOTE No. A-9 DE LA MANZANA A, ubicada en la Calle 3ª No. 1-235 (Según IGAC).

Lote No A-9, Manzana A, Boconó Urbanización La Carolina (Según Certificado de Libertad y Tradición), con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 30.00 Metros con la Calle B (V-5); **SUR:** En 30.00 Metros con terrenos sin Urbanizar



de propiedad de los Hermanos Silva; **ORIENTE:** En 51.50 Metros con el Lote A-8, de la misma Manzana A; **OCCIDENTE:** En 51.00 Metros con la Zona Verde y Juegos No. 1 de la misma Manzana A. **AREA:** 1.537,50 Metros². Cedula Catastral No. 01-01-0557-0011-000. Matricula Inmobiliaria No. 260-15102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Que mediante este documento la Sociedad Comercial: CONSTRUCTORA POVOS S.A.S. NIT No. 901.247.115-8, procede al RELOTEO de las: -----

ÁREAS DE CESIÓN: Que la Sociedad Comercial: CONSTRUCTORA POVOS S.A.S. NIT. No. 901.247.115-8, CEDE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA, a título gratuito una Área de: **512.52 M2**, como BIENES DE LA UNIÓN, que comprende la vía de acceso vehicular garantizando la accesibilidad a cada uno de inmuebles que surgen del presente urbanismo, y los andenes de circulación peatonal, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones constan en el plano de coordenadas planas que presentan para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, área que se encuentra individualizada así: -----

2-1 LOTE CESIÓN VIA INTERNA	307.51 MTS ²
2.2 LOTE DE CESIÓN - ANDEN 01	102.37 MTS ²
2.3 LOTE DE CESION - ANDEN 02	102.64 MTS ²
TOTAL	512.52 MTS ²

PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo a lo previsto en el, **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015** se deja constancia que éste acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de San José de Cúcuta, y por tanto dichas áreas se entienden incorporadas al espacio público con el solo procedimiento de registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Igualmente se manifiesta que el presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten de conformidad, en su totalidad, durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



SEO845087191

7SK5NWD84LID8MES

04/12/2021

obligación de entrega de la zona de cesión y por lo tanto no se tendrá por urbanizado el predio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que las áreas cedidas han sido de propiedad del Cedente, no las ha vendido ni gravado antes de esta escritura y que las entrega en su totalidad sin reservarse nada.- **PARÁGRAFO TERCERO:** Que el inmueble se entrega con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres que legalmente le corresponden y libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, limitaciones de dominio, censo, hipotecas y condiciones resolutorias y que desde esta misma fecha hace entrega real y material y le trasmite todas las acciones legales consiguientes. -----

SEXTO: Que en este mismo Acto, se procede al LOTEADO, en Dieciséis (16) Lotes. Que corresponde al Lote No. A-9 la MANZANA A, de la URBANIZACIÓN LA CAROLINA, para la construcción de VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, del Municipio de Cúcuta, que se a continuación se determinan con sus linderos, medidas y áreas así: -----

LOTE No. 1; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 1. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta, con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con la Calle B (V-5), de la Urbanización; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 2; **ORIENTE:** En 9.34 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 9.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 94.25 Metros², **FRENTE DEL LOTE:** 9.34 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 2; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 2. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No.1; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 3; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de



SEO045087190

acceso al segundo piso. SEGUNDO PISO: Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M2). - - - - -

LOTE No. 3; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 3. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 2; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 4; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M2). - - - - -

LOTE No. 4; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 4. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 3; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 5; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M2). - - - - -

LOTE No. 5; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 5. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 4; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 6; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M2). - - - - -

LOTE No. 6; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 6. Manzana A.

JAIIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARRAQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



SEO045087190

HX9G5DUJ1RU373R3

04/12/2021

Impreso por: SGC SCS 001/000/000

Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 5; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 7; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 7; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 7. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 6; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 8; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 8; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 8. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 7; **SUR:** En 10.00 metros con Terrenos sin Urbanizar de propiedad de los Hermanos Silva. Predio No. 0103; **ORIENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Zona Verde y Juegos. Predio No. 0010; **ÁREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 9; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 9. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 10; **SUR:** En 10.00



metros con Terrenos sin Urbanizar de propiedad de los Hermanos Silva. Predio No. 0103; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **ÁREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²).

LOTE No. 10; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 10. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 11; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 9; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²).

LOTE No. 11; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 11. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 12; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 10; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²).

LOTE No. 12; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 12. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 13; **SUR:** En 10.00

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SEO245087189

T6333X7N1FQ51AMF

04/12/2021

metros con el Lote No. 11; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 13; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 13. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 14; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 12; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 14; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 14. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 15; **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 13; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 15; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 15. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con el Lote No. 16; **SUR:** En 10.00



SEO446087188

metros con el Lote No. 14; **ORIENTE:** En 6.00 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 6.00 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 60.00 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 6.00 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTE No. 16; Con Nomenclatura Urbana: Calle 3 No. 1-235 Interior 16. Manzana A. Urbanización La Carolina, del Municipio de Cúcuta con los siguientes linderos, medidas y áreas así: **NORTE:** En 10.00 metros con la Calle B (V-5); **SUR:** En 10.00 metros con el Lote No. 15; **ORIENTE:** En 9.50 metros con el Lote A-8, de la Manzana A. Predio No. 0012; **OCCIDENTE:** En 9.17 metros con Vía Interna de Acceso Vehicular; **AREA:** 90.73 Metros². **FRENTE DEL LOTE:** 9.17 Metros. Inmueble que consta de una vivienda de interés social, de dos (2) pisos, compuestos así: **PRIMER PISO:** Una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Hall, dos (2) habitaciones y dos (2) baños, con un área de construcción de setenta y tres metros cuadrados (73.00M²). -----

LOTES:	ÁREA EN METROS 2	FRENTE DEL LOTE POR VÍA EN MTS
LOTE No. 1	94.25	9.34
LOTE No. 2	60.00	6.00
LOTE No. 3	60.00	6.00
LOTE No. 4	60.00	6.00
LOTE No. 5	60.00	6.00
LOTE No. 6	60.00	6.00
LOTE No. 7	60.00	6.00
LOTE No. 8	60.00	6.00
LOTE No. 9	60.00	6.00

JAME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN
 NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



SEO445087188

1RBE9987A2OZ6S8Y

04/12/2021

Formulario 2021, NIT 1566021068

LOTE No. 10	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 11	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 12	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 13	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 14	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 15	60.00	6.00 ✓
LOTE No. 16	90.73	9.17 ✓
TOTALES	1.024,98	

TOTAL DIECISÉIS LOTES (16), ubicados en la **CALLE 3ª No. 1-235**, (SEGÚN IGAC) Y **LOTE A-9, MANZANA A, BOCONÓ, URBANIZACIÓN LA CAROLINA**, (SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN), de la URBANIZACIÓN LA CAROLINA, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, del Municipio de Cúcuta. -----

SÉPTIMO.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: El representante legal de la sociedad compareciente, manifiesta que la declaración de construcción fue aprobada simultáneamente con el proyecto urbanístico, conforme los términos de la Resolución número 54001-2-21-0784 de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2.022), por la cual se concedió la Licencia de construcción número 54001-2-21-0784 de fecha diecisiete (17) de febrero del año dos mil veintidós (2.022), otorgada por la Curaduría Urbana número Dos (2) de San José de Cúcuta, en la modalidad de obra nueva, documentos que se protocolizan, por lo tanto, **CON LA DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS UNIDADES RESULTANTES EN EL PRESENTE REURBANISMO, SE HA ESPECIFICADO SU RESPECTIVA CONSTRUCCIÓN Y LOS ELEMENTOS QUE LA COMPONEN, TAL COMO LO INDICA DICHA LICENCIA.** -----

OCTAVO.- INVERSIÓN: El representante legal de la sociedad compareciente, manifiesta haber invertido en la referida construcción, la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$421.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, producto de negocios lícitos. A razón de **VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$26.312.500) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, invertidos en cada una de las viviendas resultantes. -----



NOVENO.- DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACERCA DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. El compareciente declara que conoce el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019 por lo que, **bajo la gravedad de juramento**, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiesta que el valor descrito en la cláusula novena de esta escritura es el valor real invertido en la construcción que se declara por medio de este instrumento público.-----

DECIMO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Manifiesta(n) él(la)(los) compareciente(s) que dicha construcción se halla libre de todo gravamen y de condiciones resolutorias y que dicha posesión la viene(n) ejerciendo de una forma quieta pública y tranquila, sin que a la presente ninguna persona o autoridad alguna haya intervenido.-----

DECIMO PRIMERO: Manifiesta el compareciente y en su calidad de Representante Legal de la, Sociedad Comercial: CONSTRUCTORA POVOS S.A.S. NIT. No. 901.247.115-8, que todos los inmuebles anteriormente descritos, son de PROPIEDAD EXCLUSIVA de la Sociedad Comercial y que tienen todos los derechos civiles y de posesión hasta la fecha en forma material, regular, pacífica y que se haya libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis y arrendamiento por Escritura Pública.-----

DECIMO SEGUNDO.- SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: Que en virtud del presente reurbanismo y declaración de construcción, se solicita(n) de la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, tomar nota del mismo y proceder asignar a cada una de las unidades resultantes, el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.-----

DECIMO TERCERO.- SOLICITUD AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC): Igualmente solicita al Instituto Geográfico Agustín Codazzi tenga en cuenta los actos realizados en la presente escritura pública y proceda a asignar cédula catastral a las unidades resultantes. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).-----

NOTA: A pesar de no constituir una exigencia de ley, se protocoliza el paz y salvo municipal del inmueble, con el fin de inscribir la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, toda vez que el mismo hace las veces de autorización de que trata el artículo 61 del Decreto 1934 de 1.970.-----

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ MAROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



SEO646087187

9MKIHJ003L7FOIEM

04/12/2021

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE EL(LA)LOS) COMPARECIENTE(S).

El(la)(los) compareciente(s) manifiesta(n) que ha verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), su(s) respectivo(s) estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad y demás datos, y declara(n) que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por él(ella)ellos) expresada. Asume(n), en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declara(n) que conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de él(la)los) otorgante(s). -----

NOTA: Para el perfeccionamiento de esta escritura pública, se toma el código notarial 09090000 (Constitución Urbanización) por considerar que es el que más se acerca al acto jurídico celebrado (REURBANISMO), atendiendo la prohibición consagrada en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución 0826 del 30 de enero de 2.018, emanada del despacho del Superintendente de Notariado y Registro.-----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: -----

1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: REPRESENTACIÓN LEGAL DE CONSTRUCTORA POVOS S.A.S. -----

RESOLUCIÓN NÚMERO 54001-2-21-0784 DE FECHA VEINTICINCO (25) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), OTORGADA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. -----

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO 54001-2-21-0784 DE FECHA DIECISIETE (17) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), OTORGADA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. -----

RESOLUCIÓN NÚMERO 54001-2-21-0783 DEL SIETE (07) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. -----

LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD: REURBANIZACIÓN, NÚMERO 54001-2-21-0783 DE FECHA VEINTICINCO (25) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), OTORGADA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN



SEO845087186

JOSÉ DE CÚCUTA. -----
PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS. ✓ -----
2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES:
NO HAY. ✓ -----
3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA. LA SECRETARÍA DEL TESORO. NIT. 890.501.434-2; PAZ Y SALVO MUNICIPAL N°. 276054; HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2022. PROPIETARIO: JORGE MELO ZAPATA, CÓDIGO CATASTRAL 010105570011000, AVALÚO CATASTRAL \$240.810.000, DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 3 1 235. FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DE FEBRERO DE 2022, VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2022. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. FIRMADO POR: GUILLERMO PÉREZ G. SECRETARIO DEL TESORO. FIRMADO POR: JOSÉ ALFREDO SUAREZ OSPINA. SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA. Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art. 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art. 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art. 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2.000, Acuerdo No. 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2.018. Se autoriza a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual. -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números: SEO445087193 - SEO645087192 - SEO845087191 -
SEO045087190 - SEO245087189 - SEO445087188 - SEO645087187 -
SEO845087186 -----

JAI ME ENRIQUE GONZÁLEZ MARRAQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

SEO845087186

W356VEDQR0QA3P5V

04/12/2021

Impreso por SIGE en Colombia

y tras haberseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales \$ 1.806.831.

Iva 19% \$ 343.298.

Resolución 0755 de 2.022. Recaudos \$ 39.000.

Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

EL OTORGANTE,



Luis Fernando Poveda R.

LUIS FERNANDO POVEDA ROCA

REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONSTRUCTORA POVOS S.A.S.

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA,



[Handwritten signature]

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN

NV *[Signature]* constructora POVOS-LA CANCHANA urbanismo

Nº 1301-2022