

**GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA**

**NIT: 7.163.334-1**

San José de Cúcuta, 30 de mayo de 2023



Fecha Rad: 2023-05-31 16:47 - Usu Rad:  
VENTANILLA.CUCUTA1  
Destino: SECRETARIA GENERAL  
Rem/Des: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA  
Asunto: RADICACION DOCUMENTOS PA  
No. Folia: 23 - Desc. Anexos:  
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

SEÑORES

**PLANEACIÓN MUNICIPAL-ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA**

Ciudad.

Ref: Radicación documentos para permiso de enajenación (ventas) PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLAS DE SAN RAFAEL I".

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito radicar ante su despacho los documentos requeridos conforme lo dispuesto en la ley 0962 de 2005 art 71 con el fin que sea expedido permiso de venta de cinco (5) unidades de vivienda VIS, respecto a los inmuebles distinguidos como apartamento N°1, apartamento N°2, Apartamento N°3, Apartamento N°4 y apartamento N°5 en el proyecto denominado Propiedad Horizontal "VILLAS DE SAN RAFAEL I ubicado en Avenida 7 N° 5-54 Barrio San Luis de la ciudad de Cúcuta ,cabe destacar que el proyecto mencionado fue construido con recursos propios.

A continuación, se adjuntan los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.

- 260-358641 Apartamento N°1
- 260-358642 Apartamento N°2
- 260-358643 Apartamento N°3
- 260-358644 Apartamento N°4
- 260-358645 Apartamento N°5

2. Modelo contrato promesa de compraventa

3. Presupuesto Financiero

4. Licencia de construcción expedida por la curaduría urbana N°2 de san José de Cúcuta

5. Cámara de comercio

GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA  
NIT: 7.163.334-1

Sin otro particular, agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,



---

GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA  
CC. 7.163.334 de Tunja.

**FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO N°X PROPIEDAD HORIZONTAL "VILLAS DE SAN RAFAEL I"**

Entre los suscritos a saber, señor XXXXX mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX, expedida en XXXXX, de estado civil XXXXX, quien actúa en nombre propio para efectos del presente contrato se denominará **EI PROMITENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro XXXXX, igualmente mayor de edad, domiciliada en la ciudad de XXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en XXXXX, quien para efectos del presente contrato se denominará **EI PROMITENTE COMPRADOR**, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, del inmueble ubicado en XXXXX el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR y éste a su vez se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Dirección: UBICADO EN XXXXX, BARRIO XXXXX DE LA CIUDAD DE XXXXX, DEPARTAMENTO XXXXX APARTAMENTO N°X. con matrícula inmobiliaria XXXXX. Compuesta de dos (02) pisos distribuida de la siguiente manera: Primer piso: Sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso. AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: XXXXX. Segundo piso: Tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 39,67 M XXXXX; con un área total construida de XXXXX, y un área libre de XXXXX, para un área total privada de XXXXX. Con servicios de alcantarillado, agua y luz. Se encuentra alindado así: PRIMER PISO: NORTE: En XXXXX metros con el apartamento #X objeto del presente reglamento, muro propio al medio; SUR: En XXXXX metros con el área libre común muro propio al medio; ORIENTE: En XXXXX metros con circulación de acceso muro propio al medio; OCCIDENTE: En XXXXX metros con el predio # XXXXX muro propio al medio. SEGUNDO PISO: NORTE: En XXXXX metros con vacío sobre el patio de este apartamento, en XXXXX metros con el apartamento #X objeto de este reglamento y vacío sobre circulación de acceso muro propio al medio; SUR: En XXXXX metros con vacío sobre circulación de acceso y en XXXXX metros con vacío sobre área libre común muro propio al medio; ORIENTE: En XXXXX metros con vacío sobre circulación de acceso muro propio al medio y XXXXX metros con el apartamento #X muro propio al medio; OCCIDENTE: En XXXXX y XXXXX metros con vacío sobre patio de este apartamento muro propio al medio. NADIR, con la cimentación de la

edificación.  
CENIT, con la cubierta de este apartamento. COEFICIENTE: XXXXX -----  
PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. XXXXX del XXXXX. Notaria XXXXX **SEGUNDA: TRADICIÓN.** Inmueble propio que fue adquirido por la actual propietaria así: Por compra hecha a XXXXX, según consta en la escritura pública N° XXXXX del XXXXX, otorgada en la Notaria XXXXX,

debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS), el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente Forma: a) Un primer pago por valor de \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS) por concepto de separación de la vivienda el día XX de XXXXX del año XXXX recibidos a satisfacción. b) Un valor a cancelar por \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS) con fecha límite de pago el XX de XXXXX del año XXXX. c) Un valor de \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS) con fecha límite de pago el día XX de XXXXX del año XXXX. d). Un valor de \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS) de desembolso proveniente del XXXXX con el producto de préstamo otorgado. e) Un valor de \$ XXXXX, (VALOR EN LETRAS) auxilio proveniente del programa de vivienda MI CASA YA . EL **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a tramitar estos desembolsos a más tardar el día XXXXX. **En caso de no hacerlo se entiende por incumplido el presente contrato a lo que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR un porcentaje de intereses bancarios de acuerdo con el porcentaje para vivienda autorizado en el momento, sobre el valor pendiente por pagar del inmueble.** Los anteriores valores serán abonados a la referencia bancaria: cuenta corriente XXXXX del banco XXXXX, titular de la cuenta: XXXXX C.C XXXXX **PARÁGRAFO 1:** “declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontanea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario” **QUINTA: ENTREGA MATERIAL.** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a tener las zonas comunes y el APARTAMENTO N°X terminado para el día XXXXX para que EL PROMITENTE COMPRADOR realice los respectivos trámites ante la entidad financiera. La entrega física del inmueble se realizará el día XXXXX una vez este cancelado en su totalidad, fecha que se podrá adelantar siempre y cuando este cancelado en su totalidad. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día XXXXX a las XXXXX en la notaría XXXXX del círculo de XXXXX, fecha que se podrá prorrogar o adelantar a voluntad de las partes. **SÉPTIMA: GASTOS.** Los gastos de

retención en la fuente, derechos notariales, boleta fiscal, registro serán cancelados conforme a la ley. **OCTAVA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el inmueble que adquiere NO SE AFECTARA A VIVIENDA FAMILIAR. **NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos (servicio de agua, servicio de energía eléctrica a 220 voltios; del servicio de gas únicamente la acometida interior y los trámites para su instalación), cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos. **DECIMA:** Para todos los efectos legales pertinentes, el domicilio contractual será la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander y los datos de las partes para notificaciones y todos los efectos, son las siguientes:

**PROMITENTE VENDEDOR**

XXXXX

Teléfono: XXXXX.

Dirección: XXXXX.

Email XXXXX

**PROMITENTE COMPRADOR**

XXXXX

Teléfono: XXXXX

Dirección: XXXXX

Email: XXXXX

**ESTA PROMESA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE LAS PARTES**

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los XX días del mes de XXXXX del año XXXX .

---

XXXXX

CC. XXXXX

**PROMITENTE VENDEDOR.**

---

XXXXX

CC. XXXXX

**PROMITENTE COMPRADOR.**

## PRESUPUESTO VILLAS DE SAN RAFAEL

| ITEM                                     | DESCRIPCION   | UND. | CANTIDAD | VR. UNIT   | VR. PARCIAL |
|--|---|------|----------|------------|-------------|
| <b>PRELIMINARES</b>                      |   |      |          |            |             |
| 1  | CAMPAMENTO  | GL   | 1        | 3.500.000  | 3.500.000   |
| 2  | ENCIERRO  | ML   | 23,5     | 8.500      | 199.750     |
| 3  | DEMARCAIONES - PRECAUCION   | GL   | 1        | 1.000.000  | 1.000.000   |
| <b>EXCAVACIONES Y RELLENOS</b>           |   |      |          |            |             |
| 4  | EXCAVACION CIMENTACION  | M3   | 101,25   | 20.000     | 2.025.000   |
| 5  | RELLENOS COMPACTADOS CIMENTACION                                  | M3   | 50,6     | 26.000     | 1.316.250   |
| 6  | RELLENOS COMPACTADOS NIVEL +0,15                                  | M3   | 33,0     | 26.000     | 858.000     |
| <b>PISO EN CONCRETO</b>                  |   |      |          |            |             |
| 7  | PISO EN CONCRETO 10 CM CON MALLA 5mm PARQUEADEROS                 | M2   | 75,4     | 95.000     | 7.163.000   |
| 8  | PISO EN CONCRETO 7 CM CON MALLA 4mm CIRCULACION VIVIENDAS         | M2   | 29,77    | 75.000     | 2.232.750   |
| <b>CONCRETO ESTRUCTURA</b>               |   |      |          |            |             |
| 9  | PLACA EN CONCRETO ALIGERADO CON BLOQUE PARA ENTREPISO Y CUBIERTAS | M3   | 211,1    | 380.000    | 80.199.000  |
| <b>FORMALETA Y EQUIPOS</b>               |   |      |          |            |             |
| 10                                       | ALIGERAMIENTO BLOQUE #5   | GL   | 1        | 13.750.000 | 13.750.000  |
| 11                                       | ALQUILER COMPACTADORES MECANICOS                                  | GL   | 1        | 2.500.000  | 2.500.000   |
| <b>TANQUE</b>                            |   |      |          |            |             |
| 12                                       | TANQUES AEREOS 1,000 LT   | UND  | 5,0      | 750.000    | 3.750.000   |
| <b>ACERO ESTRUCTURA</b>                  |   |      |          |            |             |
| 13                                       | ACERO TOTAL ESTRUCTURA  | KG   | 11.500   | 4.500      | 51.750.000  |
| 14                                       | ALAMBRE   | GL   | 1        | 1.000.000  | 1.000.000   |
| <b>MAMPOSTERIA MUROS INTERNOS BLOQUE</b> |   |      |          |            |             |
| 15                                       | APTO 1  | M2   | 181,05   | 14.000     | 2.534.700   |
| 16                                       | APTO 2  | M2   | 181,05   | 14.000     | 2.534.700   |
| 17                                       | APTO 3  | M2   | 216,48   | 14.000     | 3.030.720   |
| 18                                       | APTO 4  | M2   | 197,28   | 14.000     | 2.761.920   |
| 19                                       | APTO 5  | M2   | 197,28   | 14.000     | 2.761.920   |
| 20                                       | MURO LINDERO PREDIO 0010  | M2   | 68,07    | 14.000     | 952.952     |
| 21                                       | VACIOS  | M2   | 12,6     | 14.000     | 176.400     |
| 22                                       | DINTELES  | UND  | 35       | 60.000     | 2.100.000   |
| <b>PAÑETE MUROS INTERNOS BLOQUE</b>      |   |      |          |            |             |
| 23                                       | APTO 1  | M2   | 181,05   | 11.000     | 1.991.550   |
| 24                                       | APTO 2  | M2   | 181,05   | 11.000     | 1.991.550   |

|    |                          |    |        |        |           |
|----|--------------------------|----|--------|--------|-----------|
| 25 | APTO 3                   | M2 | 216,48 | 11.000 | 2.381.280 |
| 26 | APTO 4                   | M2 | 197,28 | 11.000 | 2.170.080 |
| 27 | APTO 5                   | M2 | 197,28 | 11.000 | 2.170.080 |
| 28 | MURO LINDERO PREDIO 0010 | M2 | 68,07  | 11.000 | 748.748   |
| 29 | VACIOS                   | M2 | 12,6   | 11.000 | 138.600   |

| ESTUCO Y PINTURA MUROS INTERNOS BLOQUE |                          |    |        |        |           |
|--|--------------------------|----|--------|--------|-----------|
| 30                                     | APTO 1                   | M2 | 181,05 | 11.000 | 1.991.550 |
| 31                                     | APTO 2                   | M2 | 181,05 | 11.000 | 1.991.550 |
| 32                                     | APTO 3                   | M2 | 216,48 | 11.000 | 2.381.280 |
| 33                                     | APTO 4                   | M2 | 197,28 | 11.000 | 2.170.080 |
| 34                                     | APTO 5                   | M2 | 197,28 | 11.000 | 2.170.080 |
| 35                                     | MURO LINDERO PREDIO 0010 | M2 | 68,07  | 11.000 | 748.748   |
| 36                                     | VACIOS                   | M2 | 12,6   | 11.000 | 138.600   |

| PASTA MUROS EXTERNOS |         |    |      |        |           |
|----------------------|---------|----|------|--------|-----------|
| 37                   | FACHADA | M2 | 99,4 | 15.000 | 1.491.000 |

| SICOPLAS |                   |    |      |        |           |
|----------|-------------------|----|------|--------|-----------|
| 38       | FACHADA POSTERIOR | M2 | 33,6 | 11.000 | 369.600   |
| 39       | VACIOS INTERNOS   | M2 | 106  | 11.000 | 1.170.400 |

| AFINADOS DE PISO |                                    |    |       |        |           |
|------------------|------------------------------------|----|-------|--------|-----------|
| 40               | APTO 1                             | M2 | 65,2  | 22.000 | 1.434.400 |
| 41               | APTO 2                             | M2 | 65,2  | 22.000 | 1.434.400 |
| 42               | APTO 3                             | M2 | 66,91 | 22.000 | 1.472.020 |
| 43               | APTO 4                             | M2 | 68,16 | 22.000 | 1.499.520 |
| 44               | APTO 5                             | M2 | 68,16 | 22.000 | 1.499.520 |
| 45               | PASILLO ENTRADA                    | M2 | 32,14 | 22.000 | 707.080   |
| 46               | ESCALERAS                          | M2 | 47,0  | 22.000 | 1.034.000 |
| 47               | PLACA CUBIERTAS (impermeabilizado) | M2 | 27,25 | 27.000 | 735.750   |

| ENCHAPES DE PISO |                 |    |       |        |           |
|------------------|-----------------|----|-------|--------|-----------|
| 48               | APTO 1          | M2 | 65,2  | 39.000 | 2.542.800 |
| 49               | APTO 2          | M2 | 65,2  | 39.000 | 2.542.800 |
| 50               | APTO 3          | M2 | 66,91 | 39.000 | 2.609.490 |
| 51               | APTO 4          | M2 | 68,16 | 39.000 | 2.658.240 |
| 52               | APTO 5          | M2 | 68,16 | 39.000 | 2.658.240 |
| 53               | PASILLO ENTRADA | M2 | 32,14 | 39.000 | 1.253.460 |
| 54               | ESCALERAS       | M2 | 47    | 39.000 | 1.833.000 |
| 55               | PARQUEADEROS    | M2 | 53,4  | 39.000 | 2.082.600 |

| GUARDAESCOBAS |                 |    |       |       |         |
|---------------|-----------------|----|-------|-------|---------|
| 56            | APTO 1          | ML | 64,08 | 7.000 | 448.560 |
| 57            | APTO 2          | ML | 64,08 | 7.000 | 448.560 |
| 58            | APTO 3          | ML | 65,73 | 7.000 | 460.110 |
| 59            | APTO 4          | ML | 66,27 | 7.000 | 463.890 |
| 60            | APTO 5          | ML | 66,27 | 7.000 | 463.890 |
| 61            | PASILLO ENTRADA | ML | 43,64 | 7.000 | 305.480 |
| 62            | ESCALERAS       | ML | 67    | 7.000 | 469.000 |
| 63            | PARQUEADEROS    | ML | 0     | 7.000 | -       |



| ENCHAPES DE MUROS |                 |    |       |        |           |
|-------------------|-----------------|----|-------|--------|-----------|
| 64                | APTO 1          | M2 | 29,17 | 62.000 | 1.808.788 |
| 65                | APTO 2          | M2 | 29,17 | 62.000 | 1.808.788 |
| 66                | APTO 3          | M2 | 29,17 | 62.000 | 1.808.788 |
| 67                | APTO 4          | M2 | 29,17 | 62.000 | 1.808.788 |
| 68                | APTO 5          | M2 | 29,17 | 62.000 | 1.808.788 |
| 69                | PASILLO ENTRADA | M2 | 0     | 62.000 | -         |
| 70                | PARQUEADEROS    | M2 | 0     | 62.000 | -         |

| CUBIERTA EN MACHIMBRE |                 |    |       |         |           |
|-----------------------|-----------------|----|-------|---------|-----------|
| 71                    | APTO 1          | M2 | 43,28 | 135.000 | 5.843.124 |
| 72                    | APTO 2          | M2 | 43,28 | 135.000 | 5.843.124 |
| 73                    | APTO 3          | M2 | 43,28 | 135.000 | 5.843.124 |
| 74                    | APTO 4          | M2 | 43,28 | 135.000 | 5.843.124 |
| 75                    | APTO 5          | M2 | 43,28 | 135.000 | 5.843.124 |
| 76                    | PASILLO ENTRADA | M2 | 0,0   | 135.000 | -         |

| CUBIERTA |                            |    |       |        |           |
|----------|----------------------------|----|-------|--------|-----------|
| 77       | MANTO PLACA 3 mm, CUBIERTA | M2 | 27,25 | 38.000 | 1.035.500 |

| CARPINTERIA METALICA |                              |     |    |         |           |
|----------------------|------------------------------|-----|----|---------|-----------|
| 78                   | REJAS                        | M2  | 0  | 150.000 | -         |
| 79                   | PORTONES                     | M2  | 0  | 180.000 | -         |
| 80                   | REJA PEATONAL                | UND | 0  | 450.000 | -         |
| 81                   | PASAMANOS ESCALERAS          | ML  | 14 | 140.000 | 1.960.000 |
| 82                   | TAPA TANQUE SUBTERRANEO      | UND | 0  | 80.000  | -         |
| 83                   | TAPA ACCESO CUBIERTA TANQUES | UND | 5  | 160.000 | 800.000   |
| 84                   | CANTONERA ELECTRICA          | UND | 0  | 120.000 | -         |
| 85                   | MEDIDORES DE AGUA            | UND | 5  | 550.000 | 2.750.000 |

| CARPINTERIA ALUMINIO 5020 |        |    |      |         |           |
|---------------------------|--------|----|------|---------|-----------|
| 86                        | APTO 1 | M2 | 8,28 | 125.000 | 1.035.000 |
| 87                        | APTO 2 | M2 | 8,28 | 125.000 | 1.035.000 |
| 88                        | APTO 3 | M2 | 8,28 | 125.000 | 1.035.000 |
| 89                        | APTO 4 | M2 | 8,28 | 125.000 | 1.035.000 |
| 90                        | APTO 5 | M2 | 8,28 | 125.000 | 1.035.000 |

| CARPINTERIA MADERA |        |                |     |      |         |           |
|--------------------|--------|----------------|-----|------|---------|-----------|
| 91                 | APTO 1 |                |     |      |         |           |
|                    |        | PUERTAS PPALES | UND | 1    | 600.000 | 600.000   |
|                    |        | PUERTAS ALC/WC | UND | 6    | 550.000 | 3.300.000 |
|                    |        | CLOSET         | M2  | 9,89 | 400.000 | 3.955.200 |
|                    |        | COCINA         | ML  | 1,68 | 900.000 | 1.512.000 |
| 92                 | APTO 2 |                |     |      |         |           |
|                    |        | PUERTAS PPALES | UND | 1    | 600.000 | 600.000   |
|                    |        | PUERTAS ALC/WC | UND | 6    | 550.000 | 3.300.000 |
|                    |        | CLOSET         | M2  | 9,89 | 400.000 | 3.955.200 |
|                    |        | COCINA         | ML  | 1,68 | 900.000 | 1.512.000 |
| 93                 | APTO 3 |                |     |      |         |           |
|                    |        | PUERTAS PPALES | UND | 1    | 600.000 | 600.000   |
|                    |        | PUERTAS ALC/WC | UND | 6    | 550.000 | 3.300.000 |

|    |        |                    |     |      |         |           |
|----|--------|--------------------|-----|------|---------|-----------|
|    |        | CLOSET             | M2  | 9,89 | 400.000 | 3.955.200 |
|    |        | COCINA             | ML  | 1,68 | 900.000 | 1.512.000 |
| 94 | APTO 4 |                    |     |      |         |           |
|    |        | PUERTAS PPALES     | UND | 1    | 600.000 | 600.000   |
|    |        | PUERTAS ALC/WC     | UND | 6    | 550.000 | 3.300.000 |
|    |        | CLOSET             | M2  | 9,89 | 400.000 | 3.955.200 |
|    |        | COCINA             | ML  | 1,68 | 900.000 | 1.512.000 |
| 95 | APTO 5 |                    |     |      |         |           |
|    |        | PUERTAS PPALES     | UND | 1    | 600.000 | 600.000   |
|    |        | PUERTAS ALC/WC     | UND | 6    | 550.000 | 3.300.000 |
|    |        | CLOSET             | M2  | 9,89 | 400.000 | 3.955.200 |
|    |        | COCINA             | ML  | 1,68 | 900.000 | 1.512.000 |
|    |        |                    |     |      |         |           |
|    |        | CHAPAS PRINCIPALES | UND | 5    | 200.000 | 1.000.000 |
|    |        | CHAPAS ALCOBA/BAÑO | UND | 30   | 25.000  | 750.000   |

| TOPES EN GRANITO |                  |  |    |      |         |         |
|------------------|------------------|--|----|------|---------|---------|
| 96               | APTO 1           |  | ML | 1,68 | 350.000 | 588.000 |
| 97               | APTO 2           |  | ML | 1,68 | 350.000 | 588.000 |
| 98               | APTO 3           |  | ML | 1,68 | 350.000 | 588.000 |
| 99               | APTO 4           |  | ML | 1,68 | 350.000 | 588.000 |
| 100              | APTO 5           |  | ML | 1,68 | 350.000 | 588.000 |
| 101              | SALPICADERO 8 CM |  | GL | 1    | 750.000 | 750.000 |

| APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS |        |                           |       |   |         |           |
|----------------------------------|--------|---------------------------|-------|---|---------|-----------|
| 102                              | APTO 1 |                           |       |   |         |           |
|                                  |        | COMBOS SANITARIOS         | COMBO | 3 | 400.000 | 1.200.000 |
|                                  |        | GRIFERIA LAVPL            | UND   | 1 | 85.000  | 85.000    |
|                                  |        | GRIFERIA DUCHAS           | UND   | 2 | 55.000  | 110.000   |
|                                  |        | REJILLAS                  | UND   | 7 | 5.500   | 38.500    |
|                                  |        | TAPAREGISTRO              | UND   | 4 | 26.000  | 104.000   |
|                                  |        | LLAVE CHORRO              | UND   | 2 | 22.000  | 44.000    |
|                                  |        | REJILLAS VENTILACION WC   | UND   | 2 | 5.500   | 11.000    |
|                                  |        | LAVADERO GRANITO CON BASE | UND   | 1 | 230.000 | 230.000   |
| 102                              | APTO 2 |                           |       |   |         |           |
|                                  |        | COMBOS SANITARIOS         | COMBO | 3 | 400.000 | 1.200.000 |
|                                  |        | GRIFERIA LAVPL            | UND   | 1 | 85.000  | 85.000    |
|                                  |        | GRIFERIA DUCHAS           | UND   | 2 | 55.000  | 110.000   |
|                                  |        | REJILLAS                  | UND   | 7 | 5.500   | 38.500    |
|                                  |        | TAPAREGISTRO              | UND   | 4 | 26.000  | 104.000   |
|                                  |        | LLAVE CHORRO              | UND   | 2 | 22.000  | 44.000    |
|                                  |        | REJILLAS VENTILACION WC   | UND   | 2 | 5.500   | 11.000    |
|                                  |        | LAVADERO GRANITO CON BASE | UND   | 1 | 230.000 | 230.000   |
| 103                              | APTO 3 |                           |       |   |         |           |
|                                  |        | COMBOS SANITARIOS         | COMBO | 3 | 400.000 | 1.200.000 |
|                                  |        | GRIFERIA LAVPL            | UND   | 1 | 85.000  | 85.000    |
|                                  |        | GRIFERIA DUCHAS           | UND   | 2 | 55.000  | 110.000   |
|                                  |        | REJILLAS                  | UND   | 7 | 5.500   | 38.500    |
|                                  |        | TAPAREGISTRO              | UND   | 4 | 26.000  | 104.000   |
|                                  |        | LLAVE CHORRO              | UND   | 2 | 22.000  | 44.000    |

|     |                           |       |   |         |           |
|-----|---------------------------|-------|---|---------|-----------|
|     | REJILLAS VENTILACION WC   | UND   | 2 | 5.500   | 11.000    |
|     | LAVADERO GRANITO CON BASE | UND   | 1 | 230.000 | 230.000   |
| 104 | APTO 4                    |       |   |         |           |
|     | COMBOS SANITARIOS         | COMBO | 3 | 400.000 | 1.200.000 |
|     | GRIFERIA LAVPL            | UND   | 1 | 85.000  | 85.000    |
|     | GRIFERIA DUCHAS           | UND   | 2 | 55.000  | 110.000   |
|     | REJILLAS                  | UND   | 7 | 5.500   | 38.500    |
|     | TAPAREGISTRO              | UND   | 4 | 26.000  | 104.000   |
|     | LLAVE CHORRO              | UND   | 2 | 22.000  | 44.000    |
|     | REJILLAS VENTILACION WC   | UND   | 2 | 5.500   | 11.000    |
|     | LAVADERO GRANITO CON BASE | UND   | 1 | 230.000 | 230.000   |
| 105 | APTO 5                    |       |   |         |           |
|     | COMBOS SANITARIOS         | COMBO | 3 | 400.000 | 1.200.000 |
|     | GRIFERIA LAVPL            | UND   | 1 | 85.000  | 85.000    |
|     | GRIFERIA DUCHAS           | UND   | 2 | 55.000  | 110.000   |
|     | REJILLAS                  | UND   | 7 | 5.500   | 38.500    |
|     | TAPAREGISTRO              | UND   | 4 | 26.000  | 104.000   |
|     | LLAVE CHORRO              | UND   | 2 | 22.000  | 44.000    |
|     | REJILLAS VENTILACION WC   | UND   | 2 | 5.500   | 11.000    |
|     | LAVADERO GRANITO CON BASE | UND   | 1 | 230.000 | 230.000   |

| ELECTRICIDAD |                                 |    |   |            |            |
|--------------|---------------------------------|----|---|------------|------------|
| 107          | CONTRATO ELECTRICO A TODO COSTO | GL | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 |

| HIDROSANITARIO |                      |     |     |        |           |
|----------------|----------------------|-----|-----|--------|-----------|
| 108            | APTO 1               |     |     |        |           |
|                | PUNTOS SANITARIOS    | PTO | 16  | 75.000 | 1.200.000 |
|                | PUNTOS HIDRAULICOS   | PTO | 15  | 75.000 | 1.125.000 |
|                | TUBERIA SANITARIA    | ML  | 85  | 19.000 | 1.615.000 |
|                | TUBERIA HIDRAULICA   | ML  | 120 | 16.000 | 1.920.000 |
|                | BAJANTES SANITARIAS  | ML  | 35  | 19.000 | 665.000   |
|                | BAJANTES HIDRAULICAS | ML  | 45  | 16.000 | 720.000   |
| 109            | APTO 2               |     |     |        |           |
|                | PUNTOS SANITARIOS    | PTO | 16  | 75.000 | 1.200.000 |
|                | PUNTOS HIDRAULICOS   | PTO | 15  | 75.000 | 1.125.000 |
|                | TUBERIA SANITARIA    | ML  | 85  | 19.000 | 1.615.000 |
|                | TUBERIA HIDRAULICA   | ML  | 120 | 16.000 | 1.920.000 |
|                | BAJANTES SANITARIAS  | ML  | 35  | 19.000 | 665.000   |
|                | BAJANTES HIDRAULICAS | ML  | 45  | 16.000 | 720.000   |
| 110            | APTO 3               |     |     |        |           |
|                | PUNTOS SANITARIOS    | PTO | 16  | 75.000 | 1.200.000 |
|                | PUNTOS HIDRAULICOS   | PTO | 15  | 75.000 | 1.125.000 |
|                | TUBERIA SANITARIA    | ML  | 85  | 19.000 | 1.615.000 |
|                | TUBERIA HIDRAULICA   | ML  | 120 | 16.000 | 1.920.000 |
|                | BAJANTES SANITARIAS  | ML  | 35  | 19.000 | 665.000   |
|                | BAJANTES HIDRAULICAS | ML  | 45  | 16.000 | 720.000   |

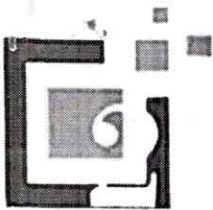
|                         |   |       |     |         |           |
|-------------------------|---|-------|-----|---------|-----------|
| 111                     | APTO 4  |       |     |         |           |
|                         | PUNTOS SANITARIOS                                 | PTO   | 16  | 75.000  | 1.200.000 |
|                         | PUNTOS HIDRAULICOS                                | PTO   | 15  | 75.000  | 1.125.000 |
|                         | TUBERIA SANITARIA                                 | ML    | 85  | 19.000  | 1.615.000 |
|                         | TUBERIA HIDRAULICA                                | ML    | 120 | 16.000  | 1.920.000 |
|                         | BAJANTES SANITARIAS                               | ML    | 35  | 19.000  | 665.000   |
|                         | BAJANTES HIDRAULICAS                              | ML    | 45  | 16.000  | 720.000   |
| 112                     | APTO 5  |       |     |         |           |
|                         | PUNTOS SANITARIOS                                 | PTO   | 16  | 75.000  | 1.200.000 |
|                         | PUNTOS HIDRAULICOS                                | PTO   | 15  | 75.000  | 1.125.000 |
|                         | TUBERIA SANITARIA                                 | ML    | 85  | 19.000  | 1.615.000 |
|                         | TUBERIA HIDRAULICA                                | ML    | 120 | 16.000  | 1.920.000 |
|                         | BAJANTES SANITARIAS                               | ML    | 35  | 19.000  | 665.000   |
|                         | BAJANTES HIDRAULICAS                              | ML    | 45  | 16.000  | 720.000   |
| 113                     | ZONA COMUN  |       |     |         |           |
|                         | CAJAS DE INSPECCION                               | UND   | 4   | 45.000  | 180.000   |
|                         | TUBERIA ALCANTARILLA 6"                           | ML    | 20  | 18.000  | 360.000   |
| <b>TANQUES 1.000L</b>   |   |       |     |         |           |
| 114                     | TANQUES 1.000 LT INSTALADOS CON BASE Y CONEXIONES | UND   | 5   | 850.000 | 4.250.000 |
| <b>RETIRO ESCOMBROS</b> |   |       |     |         |           |
| 115                     | RETIROS ESCOMBROS                                 | VIAJE | 20  | 120.000 | 2.400.000 |

**TOTAL COSTO VILLA SAN RAFAEL \$460.152.208**

Cordialmente,



GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA  
CC. 7.163.334 de Tunja.



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**  
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

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

---

**APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**No. 54001-2-22-0137**

(San José de Cúcuta, 21 de julio de 2022)

---

EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

**Considera:**

Que atendiendo el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 por medio de la cual, se expide el Régimen de Propiedad Horizontal y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, es viable, la protocolización del Reglamento De Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA No. 54001-2-22-0137 DE FECHA DE 21 DE JULIO DE 2022 otorgada por La Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta, para el siguiente inmueble.

**DESCRIPCIÓN:**

Inmueble: "VILLAS DE SAN RAFAEL I – PROPIEDAD HORIZONTAL"

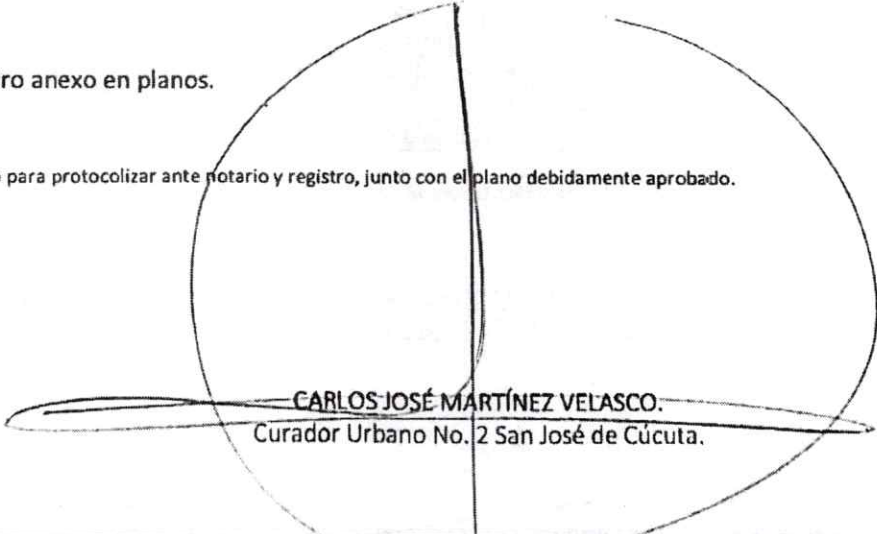
Dirección: avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.)

Propietario: Giraldo Aurelio Cepeda Guerra.

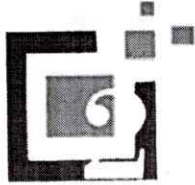
Consta De: edificación de dos (2) pisos compuestos por: Apto 1: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 2: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 3: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 4: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 5: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas.

Áreas: Ver cuadro anexo en planos.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO.**  
Curador Urbano No. 2 San José de Cúcuta.



**LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: DEMOLICION Y OBRA NUEVA**

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

|                           |                     |                      |                                      |
|---------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Licencia No.              | 54001-2-22-0137     | Resolucion No.       | 54001-2-22-0137 – 4 de julio de 2022 |
| Fecha de Expedicion       | 21 de julio de 2022 | Fecha de Vencimiento | 20 de julio de 2025                  |
| Presupuesto de Obra Nueva | \$ 151.151.272,00   |                      |                                      |
| Presupuesto de Demolicion | \$ 7.861.140,00     |                      |                                      |

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Solicitante y/o Propietario | Giraldo Aurelio Cepeda Guerra |
| Identificacion No.          | 7.163.334 de Tunja            |

|              |  |                       |            |
|--------------|--|-----------------------|------------|
| Predio No.   | 01-01-0318-0009-000                            | Mat. Inmobiliaria No. | 260-128117 |
| Nomenclatura | avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.) |                       |            |

| Responsabilidad | Nombre Completo                 | Tarjeta Profesional |
|-----------------|---------------------------------|---------------------|
| Constructor     | Ana Milena Gallo Sanabria       | 54202-112164        |
| Diseñador       | German Alexis Navarro Rodríguez | A21682015-88251084  |
| Geotecnista     | Luis Horacio Antolínez Holguín  | 54202-81442         |
| Calculista      | Luis Horacio Antolínez Holguín  | 54202-81442         |

**Descripcion De La Obra**

Se solicita licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para la demolición de la construcción existente y en su lugar, construir una edificación que consta de cinco viviendas de interés social: primer piso: circulación, estacionamientos, Apto 1: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 2: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 3: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 4: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 5: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas.

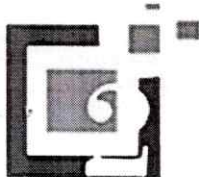
|   |  |                                  |               |
|---|--|----------------------------------|---------------|
| Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.O.T) | Área de actividad residencial tipo ZR4                                       |                                  |               |
| Numero de Soluciones                      | Cinco (5) a Construir.   |                                  |               |
| Estrato                                   | 3 residencial  | VIS                              | Si            |
| Indice de Construcción                    | 1,12   | Indice de Ocupación              | 0,52          |
| Area Total del Lote Según E.P.            | 333,00 M2  | Area Total del Lote Según Planos | 333,00 M2     |
| Area A Intervenir Obra Nueva              | 371,77 M2  | Area A Intervenir Demolicion     | 102,00 M2     |
| Altura Total en Metros                    | 6,76 Mts   | Altura Total en Pisos            | Dos (2) pisos |
| Medida de Antejardín                      | 5,00 Mts. Art.186 Acuerdo 022 de 2019.                                       |                                  |               |
| Medida de Anden                           | Presenta 3,40 Mts. Art.195 Acuerdo 022 de 2019.                              |                                  |               |
| Medida de Aislamiento Posterior           | 1,30 Mts a partir del 2 ° Piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019. |                                  |               |
| Numero De Estacionamientos                | Cinco (5) unidades. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.                            |                                  |               |

**Nota:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 19 DE JULIO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

**CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO,**  
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cucuta.

Firma de recibido parte interesada



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**  
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*

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

**RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0137**

(San José de Cúcuta, 4 de julio de 2022)

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA.**

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

**CONSIDERANDO:**

Que, el señor (a) Giraldo Aurelio Cepeda Guerra identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 7.163.334 de Tunja, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-01-0318-0009-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-128117 ubicado en la avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0137 de fecha de 16 de marzo de 2022 y anexando los documentos mínimos requeridos por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, revisado el proyecto arquitectónico presentado para aprobación ante esta oficina, se verifico que, por las condiciones de complejidad del mismo, se encuentra clasificado dentro de la categoría I de Baja Complejidad, conforme a lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el solicitante apporto la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha 28 de marzo de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0137, en los términos que trata el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, los vecinos consignados en el formulario de solicitud fueron comunicados mediante comunicación de correo certificado de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sin embargo, se realizó a través de edicto en prensa para informar a los vecinos colindantes, terceros determinados e indeterminados que se quieran hacer parte del trámite conforme al Art. 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, son:

A los vecinos colindantes y/o terceros determinados e indeterminados, comunicados mediante edicto en prensa en fecha 21 de abril de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable Ana Milena Gallo Sanabria con matrícula profesional 54202-112164.

El arquitecto German Alexis Navarro Rodríguez con matrícula profesional A21682015-88251084.

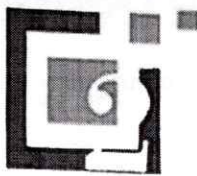
El ingeniero Luis Horacio Antolínez Holguín con matrícula profesional 54202-81442 firmo el proyecto estructural y geotécnico.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para la demolición de la construcción existente y en su lugar, construir una edificación que consta de cinco viviendas de interés social: primer piso: circulación, estacionamientos, Apto 1: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 2: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 3: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 4: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 5: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4.



**CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO**  
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
*"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"*



Uso de la edificación: Residencial.

Área del lote según E.P.: 333,00 M2. Área del lote según planos: 333,00 M2.

Área Libre: 159,58 M2

Índice de construcción: 1,12. Índice de ocupación: 0,52.

Área de Intervención: 371,77 M2.

Área de Intervención demolición: 102,00 M2.

Número de estacionamientos: Cinco (5) unidades. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 5,00 Mts. Art. 186 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: Presenta 3,40 Mts. Art. 195 Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Cinco (5) a Construir.

Medida de aislamiento posterior: 1,30 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 6,76 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

Que, garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia)

Que, el solicitante de la licencia adjunto la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, de requerir licencia ambiental conforme lo expresa la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, deberá tramitarla el propietario ante Corporación Autónoma y Regional De La Frontera (CORPONOR).

Que, es deber y responsabilidad del propietario y/o profesionales responsables, el trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expedida. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

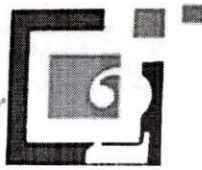
Que, es obligación del titular de la licencia, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, en los términos





que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>) de área.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>).

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando fuere el caso se deberá protocolizar el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta la aprobación de los planos.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm).

Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrica, en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar el inmueble.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE, la Resolución 90708 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el proyecto a desarrollar autorizado en la presente licencia.

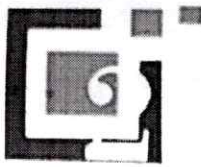
Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistentes, para el proyecto a desarrollar, autorizado en la presente licencia.

Que, a todos los propietarios de edificaciones abiertas al público *"Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público"* del Municipio de Cúcuta, deberán dar cumplimiento con la normatividad contemplada en la ley 361 de 1997 reglamentada mediante el decreto nacional 1538 de 2005, Acuerdo 083 de 2001, Documento técnico de soporte de formulación componentes general y urbano el cual hace parte integral del POT o la norma que la derogue, sustituya o adicione, y en concordancia con la Resolución 035 de 2009, emanada por el Municipio de Cúcuta, concernientes a la eliminación de barreras físicas y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad de la población especial, personas discapacitadas, de la tercera edad y con problemas de movilidad en dichos inmuebles, so pena de que se inicien ante las autoridades en la ley por el no cumplimiento de dichas disposiciones.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la Constitución Política *"las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas"*, la Curaduría Urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, debe tener en cuenta que para todo lote o edificación en proceso de construcción y toda edificación por demoler total o parcialmente, debe cumplir con las normas de protección a peatones, cumplir con la instalación de mallas protectoras en sus frentes y costados, hechas en material resistente que implica la emisión al aire de material particulado lo anterior, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, deberá tener en cuenta que, para los casos de ocupación parcial de vía o áreas públicas como andenes, serán objeto de análisis especial y deberán



obtener previamente, las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración municipal, Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, conforme al Acuerdo 0089 de 2011.

Que, la expedición de las licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no deberá dar lugar a cobro de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, para la construcción de piscinas, debe dar cumplimiento a la ley 1209 de 2008 "por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es deber del titular de la licencia y constructor responsable de la obra, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo municipal No. 040 de 2013, "Mediante el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcción" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción de edificaciones modalidad ampliación No. 54001-2-22-0137 al Señor (a) Giraldo Aurelio Cepeda Guerra identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 7.163.334 de Tunja, por un término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para la demolición de la construcción existente y en su lugar, construir una edificación que consta de cinco viviendas de interés social: primer piso: circulación, estacionamientos, Apto 1: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 2: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 3: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 4: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 5: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4.

Uso de la edificación: Residencial.

Área del lote según F.P.: 333,00 M2. Área del lote según planos: 333,00 M2.

Área Libre: 159,58 M2

Índice de construcción: 1,12. Índice de ocupación: 0,52.

Área de Intervención obra nueva: 371,77 M2.

Área de Intervención demolición: 102,00 M2.

Número de estacionamientos: Cinco (5) unidades. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 5,00 Mts. Art. 186 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: Presenta 3,40 Mts. Art. 195 Acuerdo 022 de 2019.

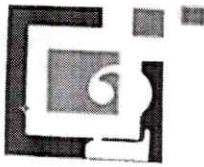
Número de soluciones: Cinco (5) a Construir.

Medida de aislamiento posterior: 1,30 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 6,76 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

**PARÁGRAFO:** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

**SEGUNDO:** El Señor (a) Giraldo Aurelio Cepeda Guerra identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 7.163.334 de Tunja, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.



obtener previamente, las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración municipal, Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, conforme al Acuerdo 0089 de 2011.

Que, la expedición de las licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no deberá dar lugar a cobro de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, para la construcción de piscinas, debe dar cumplimiento a la ley 1209 de 2008 "por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es deber del titular de la licencia y constructor responsable de la obra, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo municipal No. 040 de 2013, "Mediante el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcción" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción de edificaciones modalidad ampliación No. 54001-2-22-0137 al Señor (a) Giraldo Aurelio Cepeda Guerra identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 7.163.334 de Tunja, por un término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: avenida 7 #5-54 Barrio San Luis (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para la demolición de la construcción existente y en su lugar, construir una edificación que consta de cinco viviendas de interés social: primer piso: circulación, estacionamientos, Apto 1: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 2: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 3: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 4: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas. Apto 5: primer piso: sala-comedor, cocina, un (1) baño, patio y escaleras de acceso a segundo piso; segundo piso: tres (3) alcobas, dos (2) baños y recibo de alcobas.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4.

Uso de la edificación: Residencial.

Área del lote según E.P.: 333,00 M2. Área del lote según planos: 333,00 M2.

Área Libre: 159,58 M2

Índice de construcción: 1,12. Índice de ocupación: 0,52.

Área de Intervención obra nueva: 371,77 M2.

Área de Intervención demolición: 102,00 M2.

Número de estacionamientos: Cinco (5) unidades. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 5,00 Mts. Art. 186 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: Presenta 3,40 Mts. Art. 195 Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Cinco (5) a Construir.

Medida de aislamiento posterior: 1,30 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 6,76 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

**PARÁGRAFO:** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

**SEGUNDO:** El Señor (a) Giraldo Aurelio Cepeda Guerra identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 7.163.334 de Tunja, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA  
CUMPLENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cucuta, siendo las 2:00 pm de fecha 04/07/2022  
se presentó el señor(a) Alvaro Lopez

quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_  
expedida en \_\_\_\_\_ para notificarse personalmente  
de la resolución N° 3400-2-22-037 calendarada 04/07/2022

Se hizo entrega de copia íntegra de la resolución y cuando se le indicó que  
procedan los recursos de reposición, en el momento de la notificación  
presentarse entre el mismo funcionario que dictó el acto administrativo  
dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la resolución.  
Lo anterior en cumplimiento de los artículos 65 y 67 de la Ley 1437 de 2011.  
(C.P.A.YCA)

El Compereciente

Alvaro Lopez

Notifico 



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**

**CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL**

Fecha expedición: 29/04/2023 - 10:50:26  
Recibo No. S001477065, Valor 3600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN drCS1Qvm8u**

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombres y apellidos : GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA  
Identificación : CC. - 7163334  
Nit : 7163334-1  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

**MATRÍCULA**

Matrícula No: 103245  
Fecha de matrícula: 29 de junio de 2001  
Ultimo año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2023  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal : AV 8 0B-60 - Panamericano  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : transinverctcsas@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 5793570  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : 3105760572

Dirección para notificación judicial : AV 8 0B-60 - Panamericano  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : transinverctcsas@gmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 5793570  
Teléfono notificación 2 : No reportó.  
Teléfono notificación 3 : 3105760572

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: H4923  
Otras actividades Código CIIU: L6810 F4390

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 29/04/2023 - 10:50:26

Recibo No. S001477065, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN drCS1Qvm8u

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

**Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-** : Construcción de edificios residenciales transporte de carga por carretera actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

**INFORMACION FINANCIERA**

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

**Estado de la situación financiera:**

Activo corriente: \$2.298.077.481,00  
Activo no corriente: \$1.251.922.519,00  
Activo total: \$3.550.000.000,00  
Pasivo corriente: \$801.117.192,00  
Pasivo no corriente: \$31.152.877,00  
Pasivo total: \$832.270.069,00  
Patrimonio neto: \$2.717.729.931,00  
Pasivo más patrimonio: \$3.550.000.000,00

**Estado de resultados:**

Ingresos actividad ordinaria: \$4.123.423.867,00  
Otros ingresos: \$59.665.579,00  
Costo de ventas: \$2.778.387.882,00  
Gastos operacionales: \$442.151.650,00  
Otros gastos: \$95.810.794,00  
Gastos por impuestos: \$0,00  
Utilidad operacional: \$866.739.178,00  
Resultado del periodo: \$866.739.178,00

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 29/04/2023 - 10:50:26  
Recibo No. S001477065, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN drCS1Qvm8u

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

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

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

#### HABILITACIÓN (ES) ESPECIAL (ES)

La persona natural no ha inscrito el acto administrativo que lo habilita para prestar el servicio público de transporte automotor en la modalidad de carga.

#### INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$\$4.123.423.867,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : H4923.

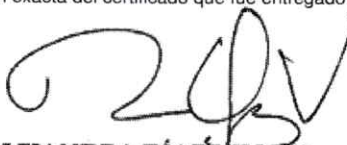
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

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

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

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

  
**ALEJANDRA DÍAZ VILLÁN.**  
Secretaría General.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

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

**Certificado generado con el Pin No: 230524921977140095**

**Nro Matrícula: 260-358641**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-63225

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-29637 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1 CON coeficiente de propiedad 19.63% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8347, 2022/10/19, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 79 CENTIMETROS CUADRADOS: 67

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

COEFICIENTE : 19.63%%

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO: --- ESCRITURA 613 DEL 4/3/2022 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , A: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR COMPRAVENTA DE: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , A: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--CUARTO: --- ESCRITURA 2845 DEL 11/10/2018 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2018 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 3203 DEL 10/7/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2007 POR CANCELACION DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEXTO: --- RESOLUCION ADMINISTRATIVA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QU TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- METROVIVIENDA , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- OCTAVO: --- ESCRITURA 166 DEL 7/2/1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/1990 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES DE: MARIA EDUVIGES FAJARDO , DE: MARIA SANTOS MENA FAJARDO , DE: ANA LUCIA MENA DE SEPULVEDA , DE: ISAIAS MENA FAJARDO , DE: JUAN NARCISO MENA FAJARDO , DE: ASCENSION MENA FAJARDO , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- NOVENO: --- ESCRITURA 1314 DEL 13/8/1953 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/1953 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CRISTINA URBINA PELAEZ , A: EFIGENIA FAJARDO DE MENA , A: NORBERTO MENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .---- DECIMO: --- ORDENANZA # 65 DEL 25-04-1913- ACUERDO MUNICIPAL # 25 DEL 15-06-1913- TRANSFERENCIA DE DOMINIO- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 7 # 5-54 BARRIO SAN LUIS - VILLAS DE SAN RAFAEL I APARTAMENTO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230524921977140095**

**Nro Matrícula: 260-358641**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-63225

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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

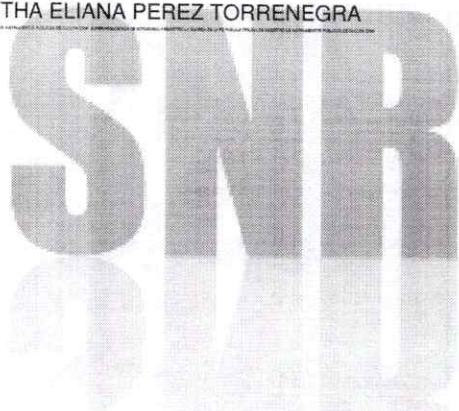
**TURNO: 2023-260-1-63225**

**FECHA: 24-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



**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: 230524153877140094**

**Nro Matrícula: 260-358642**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-63226

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-29637 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 2 CON coeficiente de propiedad 19.63% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8347, 2022/10/19, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 79 CENTIMETROS CUADRADOS: 67

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

COEFICIENTE : 19.63%%

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO: --- ESCRITURA 613 DEL 4/3/2022 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , A: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR COMPRAVENTA DE: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , A: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--CUARTO: --- ESCRITURA 2845 DEL 11/10/2018 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2018 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 3203 DEL 10/7/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2007 POR CANCELACION DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEXTO: --- RESOLUCION ADMINISTRATIVA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QU TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- METROVIVIENDA , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- OCTAVO: --- ESCRITURA 166 DEL 7/2/1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/1990 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES DE: MARIA EDUVIGES FAJARDO , DE: MARIA SANTOS MENA FAJARDO , DE: ANA LUCIA MENA DE SEPULVEDA , DE: ISAIAS MENA FAJARDO , DE: JUAN NARCISO MENA FAJARDO , DE: ASCENSION MENA FAJARDO , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- NOVENO: --- ESCRITURA 1314 DEL 13/8/1953 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/1953 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CRISTINA URBINA PELAEZ , A: EFIGENIA FAJARDO DE MENA , A: NORBERTO MENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .---- DECIMO: --- ORDENANZA # 65 DEL 25-04-1913- ACUERDO MUNICIPAL # 25 DEL 15-06-1913- TRANSFERENCIA DE DOMINIO- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 7 # 5-54 BARRIO SAN LUIS - VILLAS DE SAN RAFAEL I APARTAMENTO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230524153877140094**

**Nro Matrícula: 260-358642**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-63226

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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

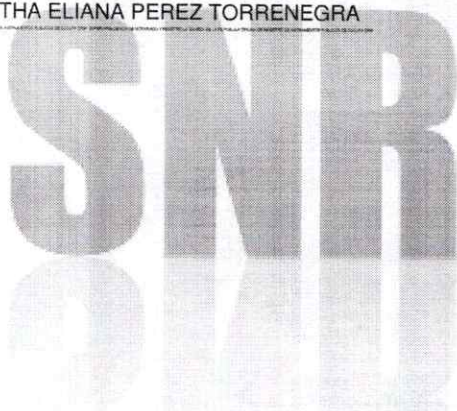
**TURNO: 2023-260-1-63226**

**FECHA: 24-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



**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: 230524824177140097**

**Nro Matrícula: 260-358643**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-63227

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-29637 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 3 CON coeficiente de propiedad 20% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8347, 2022/10/19, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 81 CENTIMETROS CUADRADOS: 17

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

COEFICIENTE : 20%%

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO: --- ESCRITURA 613 DEL 4/3/2022 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , A: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR COMPRAVENTA DE: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , A: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- CUARTO: --- ESCRITURA 2845 DEL 11/10/2018 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2018 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 3203 DEL 10/7/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2007 POR CANCELACION DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEXTO: --- RESOLUCION ADMINISTRATIVA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QU TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- METROVIVIENDA , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- OCTAVO: --- ESCRITURA 166 DEL 7/2/1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/1990 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES DE: MARIA EDUVIGES FAJARDO , DE: MARIA SANTOS MENA FAJARDO , DE: ANA LUCIA MENA DE SEPULVEDA , DE: ISAIAS MENA FAJARDO , DE: JUAN NARCISO MENA FAJARDO , DE: ASCENSION MENA FAJARDO , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- NOVENO: --- ESCRITURA 1314 DEL 13/8/1953 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/1953 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CRISTINA URBINA PELAEZ , A: EFIGENIA FAJARDO DE MENA , A: NORBERTO MENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- DECIMO: --- ORDENANZA # 65 DEL 25-04-1913- ACUERDO MUNICIPAL # 25 DEL 15-06-1913- TRANSFERENCIA DE DOMINIO- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 7 # 5-54 BARRIO SAN LUIS - VILLAS DE SAN RAFAEL I APARTAMENTO 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230524824177140097**

**Nro Matrícula: 260-358643**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-63227

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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: 2023-260-1-63227**

**FECHA: 24-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

**SNR**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230524538277140093**

**Nro Matrícula: 260-358644**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-63224

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-29637 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 4 CON coeficiente de propiedad 20.37% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8347, 2022/10/19, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 82 CENTIMETROS CUADRADOS: 67

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

COEFICIENTE : 20.37%%

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO: --- ESCRITURA 613 DEL 4/3/2022 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , A: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR COMPRAVENTA DE: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , A: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .---CUARTO: --- ESCRITURA 2845 DEL 11/10/2018 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2018 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 3203 DEL 10/7/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2007 POR CANCELACION DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEXTO: --- RESOLUCION ADMINISTRATIVA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QU TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- METROVIVIENDA , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- OCTAVO: --- ESCRITURA 166 DEL 7/2/1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/1990 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES DE: MARIA EDUVIGES FAJARDO , DE: MARIA SANTOS MENA FAJARDO , DE: ANA LUCIA MENA DE SEPULVEDA , DE: ISAIAS MENA FAJARDO , DE: JUAN NARCISO MENA FAJARDO , DE: ASCENSION MENA FAJARDO , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- NOVENO: --- ESCRITURA 1314 DEL 13/8/1953 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/1953 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CRISTINA URBINA PELAEZ , A: EFIGENIA FAJARDO DE MENA , A: NORBERTO MENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- DECIMO: --- ORDENANZA # 65 DEL 25-04-1913- ACUERDO MUNICIPAL # 25 DEL 15-06-1913- TRANSFERENCIA DE DOMINIO- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 7 # 5-54 BARRIO SAN LUIS - VILLAS DE SAN RAFAEL I APARTAMENTO 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230524538277140093**

**Nro Matrícula: 260-358644**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-63224

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 10:45:14 AM

**"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**

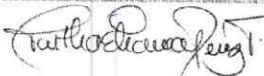
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-63224**

**FECHA: 24-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

**SNR**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230502447576060259**

**Nro Matrícula: 260-358645**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-53398

Impreso el 2 de Mayo de 2023 a las 08:53:27 AM

**"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: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-260-6-29637 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 5 CON coeficiente de propiedad 20.37% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8347, 2022/10/19, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 82 CENTIMETROS CUADRADOS: 67

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

COEFICIENTE : 20.37%%

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO: --- ESCRITURA 613 DEL 4/3/2022 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/3/2022 POR COMPRAVENTA DE: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , A: GIRALDO AURELIO CEPEDA GUERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR COMPRAVENTA DE: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , A: MARTHA IDALIA LOPEZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- TERCERO: --- ESCRITURA 492 DEL 26/2/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2021 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--CUARTO: --- ESCRITURA 2845 DEL 11/10/2018 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2018 POR COMPRAVENTA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: JULIAN BUSTAMANTE ACOSTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- QUINTO: --- ESCRITURA 3203 DEL 10/7/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2007 POR CANCELACION DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEXTO: --- RESOLUCION ADMINISTRATIVA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QU TENGA O LLEGARE A TENER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- SEPTIMO: --- ESCRITURA 420 DEL 22/2/2002 ALCALDIA MUNICIPAL 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/8/2002 POR DONACION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- METROVIVIENDA , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- OCTAVO: --- ESCRITURA 166 DEL 7/2/1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/1990 POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES DE: MARIA EDUVIGES FAJARDO , DE: MARIA SANTOS MENA FAJARDO , DE: ANA LUCIA MENA DE SEPULVEDA , DE: ISAIAS MENA FAJARDO , DE: JUAN NARCISO MENA FAJARDO , DE: ASCENSION MENA FAJARDO , A: CARLOS ARTURO SANTAFE SANTAFE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .--- NOVENO: --- ESCRITURA 1314 DEL 13/8/1953 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/1953 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CRISTINA URBINA PELAEZ , A: EFIGENIA FAJARDO DE MENA , A: NORBERTO MENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-128117 .---- DECIMO: --- ORDENANZA # 65 DEL 25-04-1913- ACUERDO MUNICIPAL # 25 DEL 15-06-1913- TRANSFERENCIA DE DOMINIO- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AV 7 # 5-54 BARRIO SAN LUIS - VILLAS DE SAN RAFAEL I APARTAMENTO 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230502447576060259**

**Nro Matrícula: 260-358645**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-53398

Impreso el 2 de Mayo de 2023 a las 08:53:27 AM

**"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: 2023-260-1-53398**

**FECHA: 02-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

**SNR**

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

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

**ARTICULO 2.2.5.2.3 Otros mecanismos para el pago de compensaciones.** Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.
2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

**Parágrafo.** En el supuesto de zonas o áreas urbanas a conservar por su interés histórico o arquitectónico, donde las propiedades mantienen las características con fundamento en las cuales se declaró la conservación, se podrán aplicar los mecanismos de compensación de que trata el presente artículo.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 3)

**ARTICULO 2.2.5.2.4 Condiciones para el pago de las compensaciones.** Las condiciones que deben cumplir los propietarios de los inmuebles para el pago de las compensaciones, son las siguientes:

1. Los propietarios de los inmuebles deberán mantener y cumplir en todo momento con las condiciones y requisitos que se establezcan en la declaratoria de conservación.
2. En caso de estimarlo necesario, los municipios y distritos podrán condicionar el pago de la compensación, a la presentación, aprobación y ejecución por parte de los propietarios de un proyecto de recuperación íntegra del inmueble. Durante el estudio de los proyectos integrales de recuperación de inmuebles, se adelantará una visita técnica al predio y se consultarán los datos de archivo, documentación fotográfica y bibliográfica según sea el caso.
3. Conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación a quienes se hubieran pagado compensaciones, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 4)

### CAPÍTULO 3 PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

**ARTICULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos.** De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

260358641

260 358642

260 3586 43

260 358644

- 260358645

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato
3. El presupuesto financiero del proyecto. *Licencia*
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

**Parágrafo 1.** Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

**Parágrafo 2.** En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.

*(Modifica Decreto 2180 de 2006, art. 1)*

**ARTICULO 2.2.5.3.2 Revisión de los documentos presentados.** La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

**Parágrafo.** Los documentos de que trata el presente artículo estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

*(Decreto 2180 de 2006, art. 2)*

**ARTICULO 2.2.5.3.3 Del registro único de proponentes.** El interesado deberá presentar ante la instancia competente del municipio o distrito donde se encuentre el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto, copia del Registro Único de Proponentes actualizado, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

**Parágrafo.** Si en el respectivo año el interesado hubiese efectuado la radicación de este documento en el mismo municipio o distrito, no tendrá la obligación de presentarlo nuevamente. En tal caso, deberá suministrar la información necesaria para que las autoridades locales anexen al expediente copia del Registro Único de Proponentes previamente radicado.

*(Decreto 2180 de 2006, art. 3)*