

San José de Cúcuta, 22 de septiembre de 2023.

Señores:

**Secretaría De Planeación Municipal**  
Alcaldía de San José de Cúcuta



2023102000648634

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA  
Fecha Rad: 2023-10-03 09:55 - Usu Rad:  
VENTANILLA.CUCUTA1  
Destino: SECRETARIA GENERAL  
Rem/Des: CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO  
Asunto: SOLICITUD DE PERMISO DE  
No. Folios: 30 - Desc. Anexos:  
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

**Asunto: Solicitud permiso de ventas.**

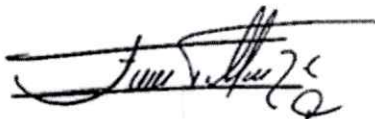
Por medio de la presente y de acuerdo al artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012; me permito radicar documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **URBANIZACIÓN PARQUES DEL RODEO**, en el cual se construirán 36 apartamentos destinados a vivienda, para la solicitud y expedición del permiso de ventas:

A continuación, relaciono documentación pertinente:

- Folio de matrícula inmobiliaria ✓
- Licencia de urbanismo y construcción ✓
- Modelos de contratos para la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes ✓
- Presupuesto general de obra ✓
- Cámara de comercio ✓
- Copia de cédula propietario ✓
- 

Así mismo me permito allegar los pagos de estampillas requeridos por el municipio para expedir la constancia de radicación de documentos para dicho permiso. ✓

Agradezco su colaboración,



**Carlos Eduardo Villamizar Camargo**

C.C. 88.257.524 expedida en Cúcuta

R/L Constructora Rodeo Apartamentos S.A.S

Correo: [comunicaciones@construccionamonape.com](mailto:comunicaciones@construccionamonape.com)

Celular: 3007379288

Avenida Demetrio Mendoza diagonal 4 # 5-40 Barrio Pamplonita San Luis.  
Teléfonos: 5748820 Ext.122  
NIT.830.102.903 – 5  
Cúcuta - Colombia



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

**Certificado generado con el Pin No: 230928740183269553**

**Nro Matrícula: 260-348749**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-119109

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 09:39:44 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 25-06-2021 RADICACIÓN: 2021-260-6-16865 CON: ESCRITURA DE: 19-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE#1-2- CON EXTENSIÓN DE 0 HECTAREAS 2204 METROS 23 CENTIMETROS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1661, 19/6/2021, NOTARIA SEXTA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-----  
NORTE: EN 52.04 MTS CON PROPIEDAD DE JORGE DUARTE SANCHEZ, ORIENTE: EN 41.93 MTS CON EL PREDIO 0010, SUR: EN 52.38 MTS CON LA CALLE 14 O VIA PUBLICA, OCCIDENTE: EN 42.41 MTS CON EL LOTE N°3.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 2204 CENTIMETROS CUADRADOS: 23

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. -ESCRITURA 1319 DEL 6/7/2018 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/7/2018 POR COMPRAVENTA DE: CONSOLCRETO S.A.S. , A: VIBA CONSTRUCTION S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-321328 .-- 2. -ESCRITURA 1781 DEL 28/7/2017 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/9/2017 POR COMPRAVENTA DE: JOSE DEL CARMEN VELANDIA RODRIGUEZ , A: CONSOLCRETO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-321328 .-- 3. -ESCRITURA 2904 DEL 27/12/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/3/2017 POR DIVISION MATERIAL A: JOSE DEL CARMEN VELANDIA RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-321328 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 321328

260 - 321329

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-260-6-16865

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 19-06-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

**A: VIBA CONSTRUCTION S.A.S**

**NIT# 9010243132X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230928740183269553**

**Nro Matrícula: 260-348749**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-119109

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 09:39:44 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-260-6-33732

Doc: ESCRITURA 4841 DEL 09-12-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$218,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

**DE: VIBA CONSTRUCTION S.A.S**

**NIT# 9010243132**

**A: CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**

**NIT# 9015135105X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22466

Doc: ESCRITURA 2466 DEL 18-07-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

**DE: CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**

**NIT# 9015135105**

**A: CENS**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22466

Doc: ESCRITURA 2466 DEL 18-07-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO ÁREA DE CESION DE PARQUEO:  
281.31 MTS, ÁREA DE CESION DE ANDEN PEATONAL: 293.81 MTS, ÁREA DE ZONA VERDE: 104.44 MTS

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

**DE: CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**

**NIT# 9015135105**

**A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22466

Doc: ESCRITURA 2466 DEL 18-07-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SEGÚN L.U.MOD. OBRA NUEVA#54001-2-22-0490 DEL 20/02/2023 EXP. POR LA  
CUR URB#2 DE CUCUTA

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

**A: CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**

**NIT# 9015135105X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22467

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 19-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2466 DEL 18/7/2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA EN CUANTO SE  
CORRIGE LA LICENCIA QUE CONTIENE LAS AREAS DE LA MANZANA A Y B, AL ÁREA DEL MURO PERIMETRAL NO SIENDO CONJUNTO CERRADO  
SINO URBANIZACION Y LA DENOMINACIÓN DE BLOQUES POR LOTES

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230928740183269553**

**Nro Matrícula: 260-348749**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-119109

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 09:39:44 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

**A: CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**

**NIT# 9015135105**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

5 -> 365780

5 -> 365779

5 -> 365778

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-119109**

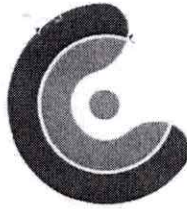
**FECHA: 28-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA





**Curaduría Urbana N°2**

*San José de Cúcuta*

*Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas*

Licencia  
Urbanismo,  
Construcción  
Cerramiento

**CONSTANCIA EJECUTORIA.**

**CE-CU2C- 23-01910**

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**,  
hace constar que:


La resolución No. **23-0047** del **20 de febrero de 2023**, por la cual se concede una licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO - OBRA NUEVA - CERRAMIENTO** según radicación N° **54001-2-22-0490**, sobre el predio ubicado en el **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL - C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con los número prediales **01-08-1091-0020-000 / 01-08-1091-0021-000**, matrícula inmobiliaria **260-348749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S**, identificado(s) con NIT N°. **901513510-5**, a través de su representante legal **CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO** identificado(s) con Cedula de Ciudadanía No. **88.257.524** de San José de Cúcuta.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de marzo del 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

**DEL: 14 de marzo del 2023**

**HASTA: 13 de marzo del 2027**

 **Curaduría Urbana**  
*Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas*

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

**FIRMA**

**ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.**

Av. 3e # 13 a 83 - 85 Barrio Caobos  
Correo: curaduriacucuta2@gmail.com

www.curaduria2cucuta.com  
PBX: (607) 5481113 Celular: 3052436117





# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 23 - 01295

San José de Cúcuta, 20 de febrero de 2023

54001-2-22-0490

Señor

**CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S.**  
**CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO (Apoderado).**  
carlos\_02ca@hotmail.com

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **23-0047** de fecha **20 de febrero de 2023** por medio de la cual se concede la Licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO**, para el predio(s) ubicado(s) en el **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduriacucuta2@gmail.com](mailto:curaduriacucuta2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente, Curaduría Urbana  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

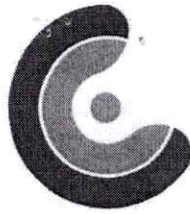
**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.





# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **23-0047** del **20 de febrero de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN

**Modalidad: DESARROLLO-OBRA NUEVA- CERRAMIENTO N° 54001-2-22-0490**

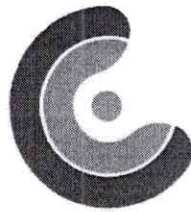
#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIO(s):	CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S, identificado(s) con NIT N°. 901513510-5, a través de su representante legal CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO identificado(s) con Cedula de Ciudadanía No. 88.257.524 de San José de Cúcuta
NÚMERO PREDIAL:	01-08-1091-0020-000 / 01-08-1091-0021-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-348749
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	EL RODEO
ÁREA DEL PREDIO:	2204,23 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	4071,66 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	1737 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	5,35 m
NORMA URBANÍSTICA:	NA
AREA HOMOGÉNEA:	ZR4
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL ZR4
USO PREDIAL:	Vivienda
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
LO.:	0,56
LC.:	1,12
VIS:	VIP
BIC:	No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	36 UNIDADES PRIVADAS ASI: ✓ MANZANA A; LOTE 1: apartamento 101, 102, 201 y 202. LOTE 2: apartamento 103, 104, 203 y 204. LOTE 3: apartamento 105, 106, 205 y 206. MANZANA B; LOTE 4: apartamento 105, 106, 205 y 206. LOTE 5: apartamento 103, 104, 203 y 204. LOTE 6: apartamento 101, 102, 201 y 202. MANZANA C; LOTE 7: apartamento 101, 102, 201 y 202. LOTE 8: apartamento 103, 104, 203 y 204. LOTE 9: apartamento 105, 106, 205 y 206.





PARQUEADEROS:

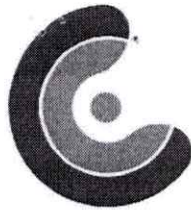
13

## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se concede licencia de urbanización de terrenos modalidad DESARROLLO, para la reconfiguración urbanística de lote identificado como **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según folio de matrícula inmobiliaria) nomenclatura C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un área neta de **2204.23 m<sup>2</sup>**, para proyecto de agrupación de vivienda tipo abierto, que se denominará **PARQUES DEL RODEO**, de la cual se generan las siguientes áreas públicas y privadas: **AREAS PUBLICAS. AREA CESION TIPO 1 del 30 % equivalente a 679,56 m<sup>2</sup>** y conformada por Vías peatonales internas y andenes, con área de **293,81 m<sup>2</sup>**, Área de parqueaderos, con área de **281,31 m<sup>2</sup>** y Zonas verdes, con área de **104,44 m<sup>2</sup>**, **AREAS PRIVADAS: AREA PRIVADA DE LOTES** destinados a vivienda multifamiliar, con un área total de **1.524,67 m<sup>2</sup>**, distribuidos así: Manzana A lote 1 con área de **171,13 m<sup>2</sup>**; Manzana A lote 2 con área de **173,04 m<sup>2</sup>**; Manzana A lote 3 con área de **179,92m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 4 con área de **160,47 m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 5 con área de **156,97 m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 6 con área de **156,97 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 7 con área de **177,02 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 8 con área de **174,28 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 9 con área de **174,87 m<sup>2</sup>**.

Así mismo, se aprueba licencia de construcción en modalidad obra nueva y cerramiento para los 9 lotes así: **LOTE 1:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **74,63m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 2:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **76,54 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 3:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **83,43 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 4:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **63,96 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 5:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **60,47 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 6:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **60,47 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 7:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **80,51 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 8:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **77,77 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 9:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso





# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **78,38 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**. **130,43 ml de cerramiento**. Área total construida de **1737m<sup>2</sup>**. Área total libre de **656,16 m<sup>2</sup>**. Área total cerramiento **130,43 ml**. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0047, expedida el 20 de febrero de 2023 que concede la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	SERGIO HUMBERTO QUINTERO ECHAVARRIA	Matrícula	A25242005-88246998
INGENIERO CALCULISTA:	JOSE RAFAEL CACERES RUBIO	Matrícula	54202-100967 NTS
RESPONSABLE OBRA:	HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO	Matrícula	54202-271787 NTS
GEOTECNISTA:	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Matrícula	54202-216973

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de marzo de 2027

Se expide en San José de Cúcuta el 14 de marzo de 2023.



**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No.	CURC-23-0011	<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA:	14-03-23 HORA: 5:30 pm	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS:	6 SOBRES: 0	<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR:	Maná Guara	<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

FIRMA	FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico	REVISÓ: María Fernanda Suárez– Arquitecta Técnica.

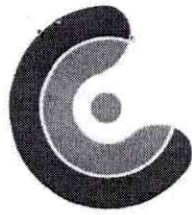




## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - 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.
  - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación





## Curaduría Urbana N°2

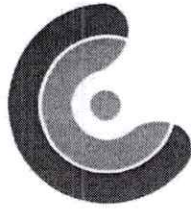
San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador, libres de todo gravamen, según lo establecido en el P.O.T. de San José de Cúcuta y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.
6. La licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA tendrá una vigencia máxima de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
7. El titular de la licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN debe instalar un aviso de COLOR BLANCO durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El





## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
9. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

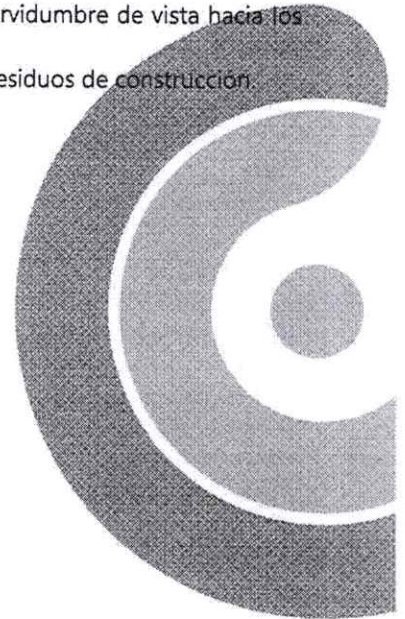
*"Artículo 2.2.1.1.9.4 del Decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".*

10. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
11. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

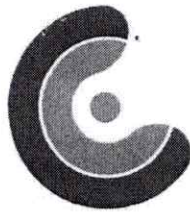
ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO







## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

Por la cual se concede una licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN**  
en la modalidad de **DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO:**

54001-2-22-0490

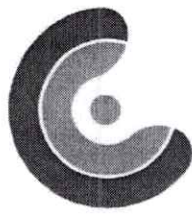
#### EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

<b>Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.</b>	RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023
<b>Tipo de la licencia.</b>	Licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO:
<b>Vigencia.</b>	La licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO, tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
<b>Nombre e identificación del titular de la licencia.</b>	CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S, identificado(s) con NIT N°. 901513510-5, a través de su representante legal CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO identificado(s) con Cedula de Ciudadanía No. 88.257.524 de San José de Cúcuta
<b>Folio de Matrícula Inmobiliaria.</b>	260-348749
<b>Dirección del Predio.</b>	LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL - C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)

ESPACIO  
EN BLANCO



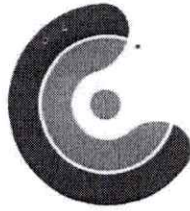


## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

### CONSIDERANDO:

1. Que **CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S.**, identificado(s) con NIT N°. **901513510-5**, a través de su representante legal **CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO** identificado(s) con Cedula de Ciudadanía No. **88.257.524 de San José de Cúcuta**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-08-1091-0020-000 / 01-08-1091-0021-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-348749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **2204,23 m<sup>2</sup>**, según escritura pública No. 4841 otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta ha(n) solicitado licencia de **URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO – OBRA NUEVA - CERRAMIENTO**, para destinación **Vivienda VIP**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de urbanización.
3. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (línderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles., de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

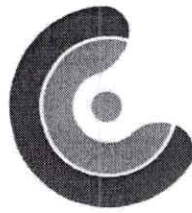




### RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.
10. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
12. Que el proyecto de parcelación-construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
13. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
14. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto
15. Que la ejecución de las obras de parcelación-construcción debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

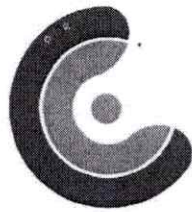




## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

- Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano del proyecto general de la Urbanización como lo establece el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta.
- Presentar los documentos con las debidas autorizaciones que sustenten la forma en que se autoprestarán los servicios de energía, agua, manejo de vertimientos y residuos sólidos, en el caso de zonas no cubiertas por las empresas de servicios.
- Presentar los planos y/o especificaciones técnicas y autorizaciones de las empresas prestadoras de servicios, en zonas donde las mismas tengan cobertura.
- El urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales según las especificaciones suministradas en el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta.
- Solicitar a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades. Las empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de redes tendrán libre acceso a los terrenos y bienes de propiedad privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
- Cuando el predio este ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto, medio o bajo de origen sísmico geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de estos riesgos.
- Se autoriza en consecuencia, la construcción de andenes, sardineles, vías de uso público, construcción y extensión redes de servicio público exigidos para el desarrollo de cada uno de los lotes y la infraestructura de rigor, quedando claramente definidas las zonas públicas de las de uso privado. Es obligación del propietario cumplir con la ejecución de las obras de urbanismo citadas, así como la entrega de cesiones a título gratuito a favor del municipio por medio de escritura pública, lo cual deberá hacerse constar en el acto de constitución de urbanización de terrenos (escritura pública), la cual debe quedar debidamente registrada.
- Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar); Carga de ocupación: 10 personas; Acceso a salida: < 60,00 metros; Categoría de riesgo: sin riesgo; Número de salidas: 4.
- El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero JOSE RAFAEL CACERES RUBIO con matrícula profesional 54202-100967 de NTS y revisó el ingeniero saniel peñaranda ureña con matrícula profesional 54202-085100 de NTS.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero JESUS RAMON SANCHEZ DURAN con matrícula profesional 54202-100962.
- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad demolición y obra nueva.
- Se aprueban planos urbanos.
- Se aprueban planos de arquitectónicos.
- Se aprueban planos de elementos estructurales.
- Se aprueban planos de elementos no estructurales.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.





# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO FIJO.	20/10/2022	FE-CAC2-96	\$ 203,713.72	20/10/2022
2	CARGO VARIABLE.	13/02/2023	FE-CAC2-289	\$ 2,314,911.73	13/02/2023
3	IMPUESTO MUNICIPAL DE DECLARACIÓN PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN.	10/02/2023	IM00803991	\$ 4,032,900.00	13/02/2023
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	11/02/2023	0243194	\$ 3,579,528.00	13/02/2023
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	10/02/2023	IM00003995	\$ 2,287,155.00	13/02/2023

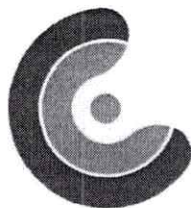
16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO**, para destinación **Vivienda VIP** en el predio localizado en el **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número catastral **01-08-1091-0020-000 / 01-08-1091-0021-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-348749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, para que en concordancia con el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



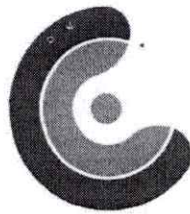


## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

**PARÁGRAFO.-** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se concede licencia de urbanización de terrenos modalidad DESARROLLO, para la reconfiguración urbanística de lote identificado como **LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según folio de matrícula inmobiliaria) nomenclatura C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL – C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un área neta de **2204.23 m<sup>2</sup>**, para proyecto de agrupación de vivienda tipo abierto, que se denominará **PARQUES DEL RODEO**, de la cual se generan las siguientes áreas públicas y privadas: **AREAS PUBLICAS. AREA CESION TIPO 1 del 30 % equivalente a 679, 56 m<sup>2</sup>** y conformada por Vías peatonales internas y andenes, con área de **293,81 m<sup>2</sup>**, Área de parqueaderos, con área de **281,31 m<sup>2</sup>** y Zonas verdes, con área de **104,44 m<sup>2</sup>**, **AREAS PRIVADAS: AREA PRIVADA DE LOTES** destinados a vivienda multifamiliar, con un área total de **1.524,67 m<sup>2</sup>**, distribuidos así: Manzana A lote 1 con área de **171,13 m<sup>2</sup>**; Manzana A lote 2 con área de **173,04 m<sup>2</sup>**; Manzana A lote 3 con área de **179,92m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 4 con área de **160,47 m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 5 con área de **156,97 m<sup>2</sup>**; Manzana B lote 6 con área de **156,97 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 7 con área de **177,02 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 8 con área de **174,28 m<sup>2</sup>**; Manzana C lote 9 con área de **174,87 m<sup>2</sup>**.

Así mismo, se aprueba licencia de construcción en modalidad obra nueva y cerramiento para los 9 lotes así: **LOTE 1:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **74,63m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 2:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **76,54 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 3:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **83,43 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 4:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **63,96 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 5:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **60,47 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 6:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **60,47 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 7:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 101, apartamento 102 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 201 y 202 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **80,51 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 8:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 103, apartamento 104 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 203 y 204 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **77,77 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**; **LOTE 9:** edificación de dos pisos destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso para apartamento 105, apartamento 106 y escalera de acceso al segundo piso; segundo piso para apartamentos 205 y 206 con un área construida en primer piso de **96,50 m<sup>2</sup>**, área libre en primer piso de **78,38 m<sup>2</sup>** área construida en segundo piso de **96,50 m<sup>2</sup>**. **130,43 ml de cerramiento. Área total construida de 1737m<sup>2</sup>. Área total libre de 656,16 m<sup>2</sup>.**





## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

Área total cerramiento **130,43 ml.** Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delimitación y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2º.** Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio de San José de Cúcuta, libres de todo gravamen, según lo establecido en el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 1º.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

ÁREA UTIL PRIVADA:	1.524,67 m2
ÁREA CONSTRUIDA:	1.737 m2
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	5,35 m
NORMA URBANÍSTICA:	NA
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL ZR4
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	VIVIENDA VIP
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,56
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,12
VIS - VIP:	VIP
BIC:	NO BIC
ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	13 UNIDADES DE PARQUEO

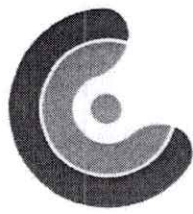
**PARÁGRAFO 2º.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

**ARTÍCULO 3º.** Los planos que contienen los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cúcuta y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO 4º.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para





## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

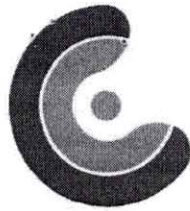
aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- f. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- j. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- k. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- l. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- m. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- n. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- o. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

**ARTICULO 5º.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso de color blanco durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.





**RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023**

- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 6°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

- a. Al Arquitecto SERGIO HUMBERTO QUINTERO ECHAVARRIA, con matrícula profesional A25242005-88246998, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil JOSE RAFAEL CACERES RUBIO, con matrícula profesional 54202-100967 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO, con matrícula profesional 54202-271787 NTS, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista JESUS RAMON SANCHEZ DURAN, con matrícula profesional 54202-216973, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Revisor Independiente de los diseños estructurales SANIEL PEÑARANDA UREÑA, con matrícula profesional 54202-085100 NTS, como responsable de los documentos de la revisión independiente.

**ARTÍCULO 7°.** La licencia de URBANIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO-OBRA NUEVA - CERRAMIENTO, tendrá una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

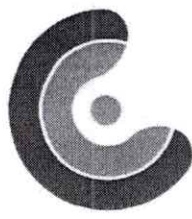
**ARTÍCULO 8°.-** La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

*"Artículo 2.2.1.1.9.4 del Decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".*

**ARTÍCULO 9°.-** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ESPACIO  
EN BLANCO





# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCIÓN N° 23-0047 del 20 de febrero de 2023

**ARTÍCULO 10°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 11°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 12°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 13°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

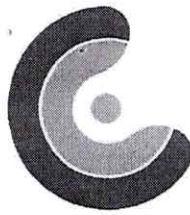
Expedida en San José de Cúcuta el **20 de febrero de 2023**

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

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU2C-23-01294</u>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>20-02-23</u> HORA: <u>5:40 pm</u>		<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>10</u> SOBRES: <u>0</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Mafer Suarez</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

FIRMA	FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico	REVISÓ: María Fernanda Suárez – Arquitecta Técnica.





Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

NIT. 88229065-3

CE-CU2C: 23 - 01914

### DISEÑO VALLA IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS

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 m) por setenta (70) centímetros**, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto 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 (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

CURADURIA URBANA No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA			
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas			
Avenida 3E # 13A-83/85 Barrio Caobos - San José de Cúcuta Teléfonos: (607) 5481113 - 3052436117 curaduriacucuta2@gmail.com			
No. de la Licencia:	54001-2-22-0490		
Clase de Licencia:	URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDADES: DESARROLLO, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO		
Nombre del titular:	CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S. CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO (Representante legal)		
Dirección predio:	LOTE #1-2 CORREGIMIENTO EL RODEO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) C 14 28 50 LO 2 BR JUANA RANGEL - C 14 28 14 LO 1 BR JUANA RANGEL (Según Impuesto Predial Unificado)		
Uso:	VIVIENDA		
Área:	ÁREA UTIL PRIVADA 1524.67 M2 CONSTRUIDA 1737 M2 CERRAMIENTO 130.43 ML		
Altura edificación:	5.35 M	Índice ocupación:	0.56
Unidad (es):	36 UNIDADES PRIVADAS	Índice construcción:	1.12
N° de estacionamientos:	13 UNIDADES		
Vigencia:	CUARENTA Y OCHO (48) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 14 DE MARZO DE 2023.		
De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, la presente valla de IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS, debe estar instalada durante todo el término de ejecución de la misma			

Av. 3e # 13 a 83 - 85 Barrio Caobos  
Correo: curaduriacucuta2@gmail.com

www.curaduria2cucuta.com  
FBX: (607) 5481113 Celular: 3052436117



## OPCION UNILATERAL DE COMPRA PROYECTO CATANIA APARTAMENTOS

El suscrito; **CMP\_PAL\_PRIMERNOMBRE** **CMP\_PAL\_SEGUNDONOMBRE** **CMP\_PAL\_PRIMERAPELLIDO** **CMP\_PAL\_SEGUNDOAPELLIDO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, e identificado con la cedula de ciudadanía N° Cmp\_Pal\_Identificacion expedida en, Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en, quien para los efectos del presente documento se denominará el **OPTANTE**, propone a la sociedad **GRUPO MONAPE S.A.S.** identificada con **NIT. 900.482.109-6**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, legalmente constituida mediante Acta Número 17 del 06 de febrero de 2021 de Asamblea de Accionistas, registrado bajo el número 9375169 del libro IX del registro mercantil el 04 de marzo de 2021 y por el Acta No. 003/18 del 14 de septiembre de 2018 de Asamblea de Accionistas, registrados bajo el número 9362916 del libro IX del registro mercantil el 24 de septiembre de 2018 de la Cámara de comercio de Cúcuta fueron nombrados, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, con **JUAN SEBASTIÁN MORELLI PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.189.049 expedida en Bogotá D.C, en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad, quien para los efectos del presente documento se denominará el **ACEPTANTE**, para que acepte la presente opción unilateral de compra del inmueble que más adelante se describirá, para lo cual propone las siguientes clausulas:

### CLAUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO DE LA PROPUESTA:** El **OPTANTE**, por medio este documento, propone con su respectiva suscripción, opción unilateral de compra, respecto del bien inmueble de propiedad del **ACEPTANTE**, que se describe a continuación: Un Apartamento ubicado en el proyecto **CATANIA APARTAMENTOS** identificado como Apartamento **Uni\_Numero** con un área de construcción de **46.16 mt<sup>2</sup>** y área privada de **41.46 mt<sup>2</sup>**, El cual se construirá en un lote de terreno con **AREA 40.370,36 M<sup>2</sup>**. Ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, Norte de Santander. Alinderado de la siguiente manera: "POR EL NORTE: Con la avenida catorce (14) que divide el barrio Morelli en treinta y cuatro puntos diez metros (34.10 MT), cincuenta puntos ochenta y ocho metros (50.88 MT), veintiuno punto trece metros (21.13 MT), veintiséis puntos quince metros (26.15 MT), nueve puntos sesenta y ocho metros (9.68 MT), veintiuno punto veintiséis metros (21.26 MT), veinticinco puntos cero seis metros (25.06 MT), dieciséis puntos treinta y dos metros (16.32 MT). POR EL SUR: Con la Urbanización Verona en dieciocho punto cincuenta y cinco metros (18.55 MT), Ciento sesenta y cuatro punto diez metros (164.10 MT), noventa y ocho punto sesenta metros (98.60 MT) con el lote número dos (2) proyecto Venetto en veinticinco punto ochenta y cuatro metros (25.84 MT); POR EL ORIENTE: Con el Bario limites en cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 MT) , quince punto ochenta y dos metros (15.82 MT), dieciocho punto veintiún metros (18.21 MT), Cuarenta y dos punto ochenta y siete metros (42.87 MT), Seis punto dieciséis metros (6.16 MT), Dieciocho punto veintiséis metros (18.26 MT), Doce punto diez metros (12.10 MT), Nueve punto cincuenta y cinco metros (9.55 MT), Doce punto treinta y cinco metros (12.35 MT) , Cinco punto



veintiséis metros (5.26 MT), Dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44 MT), Dos punto cero cuatro metros (2.04 MT); POR EL OCCIDENTE: Con el lote número dos (2) proyecto Venetto en ciento cincuenta y tres punto ochenta metros (153.80 MT), Veintiuno punto dieciséis metros (21.16 MT), Cincuenta y uno punto cincuenta metros (51.50 MT), Once punto sesenta y cinco metros (11.65 MT), Noventa y siete punto treinta y un metros (97.31 MT). Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 260-343298 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión). El proyecto estará conformado por 340 unidades, 100 parqueaderos comunales para motos y 158 parqueaderos comunales para carros y 34 parqueaderos para visitantes, junto con las zonas de recreación, parqueaderos y demás especificaciones conforme aparece en los planos del proyecto que declaro haber tenido a la vista y que forman parte integral del presente contrato. De ser aceptada la presente propuesta, el **ACEPTANTE** entregará el inmueble con una (1) habitación principal, baño privado y espacio para clóset, (2) habitaciones con espacio para clóset, un (1) baño, sala-comedor, cocina, zona de ropa, bajo las siguientes especificaciones de construcción:

<b>Especificaciones Técnicas Del Proyecto</b>			
<b>N°</b>	<b>Localización</b>	<b>Ítem</b>	<b>Especificación</b>
<b>1. Área De Portería, Administración Y Cuarto De Basuras</b>			
<b>1.1</b>	<b>Portería</b>	Mampostería	Muros exteriores en bloque No. 5, pañetado y con acabado en graniplast blanco; muros interiores pañetados, estucados y pintados en color blanco.
		Pisos	Pisos interiores en cerámica 45*45 y guarda escoba a 7cm. con brecha blanca.
		Enchapes	Baño con enchape de muros en cerámica blanca 20*20 a 1.80 m de altura y el área restante pañetados, estucados y pintados.
		Aparatos Sanitarios	Aparatos sanitarios blanco
			No se deja espacio para ducha.
		Ventanería	Ventanería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
		Puertas	Puerta de baño metálica no entamborada color wengué con chapa de pomo.
		Carpintería De Madera	Escritorio y tarjetero de madera color wengué.



		Cubierta	Cubierta en teja de fibro cemento con cielo raso en drywall pintado en color blanco.
<b>1.2</b>	<b>Sala De Espera</b>	Mampostería	Muros exteriores en bloque No. 5, pañetado y con acabado en graniplast blanco; muros interiores pañetados, estucados y pintados en color blanco.
		Pisos	Pisos interiores en cerámica 45*45 y guarda escoba a 7cm. con brecha blanca.
		Cubierta	Cubierta en teja de fibro cemento con cielo raso en drywall pintado en color blanco.
		Ventanería	Ventanería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
		Puertas	Puerta de acceso metálica no entamborada color wengué con chapa de pomo.
		Punto De Aire Acondicionado	Punto para aire acondicionado, no incluye tubería en cobre ni instalación eléctrica, solo la tubería para sondear instalaciones.
<b>1.3</b>	<b>Administración</b>	Mampostería	Muros exteriores en bloque No. 5, pañetado y con acabado en graniplast gris; muros interiores pañetados, estucados y pintados en color blanco.
		Pisos	Pisos interiores en cerámica 45*45 y guarda escoba a 7cm. con brecha blanca.
		Cubierta	Cubierta en teja de fibro cemento con cielo raso en drywall pintado en color blanco.
		Ventanería	Ventanería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
		Puertas	Puerta de acceso metálica no entamborada color wengué con chapa de pomo.
		Punto De Aire Acondicionado	Punto para aire acondicionado, no incluye tubería en cobre ni instalación eléctrica, solo la



			tubería para sondear instalaciones.
1.4	Cuarto De Basuras	Mampostería	Muros exteriores en bloque número 5 pañetado y con acabados con graniplast; muros interiores enchapados en cerámica 20*20 blanca a 2m de altura y el área restante pañetado y sin graniplast.
		Pisos	Pisos en cerámica 20*20 con brecha blanca.
		Puertas	Puerta metálica a un abra con marco metálico de color wengué no entamborada.
		Cubierta	Cubierta en teja de fibro cemento.
<b>2. Zona Social, Piscinas Y Salones</b>			
2.1	Cancha Múltiple	Pisos	Piso en concreto dilatado a la vista.
		Cerramiento	Cerramiento perimetral en bloque de cemento altura 60 cm y cerramiento adicional en malla de nylon altura 4m con postes metálicos.
		Demarcación	Demarcación en pintura de esmalte blanco y amarillo.
		Cancha	Cancha en tubo metálico de 3-4" con tableros acrílicos, pintada en esmalte blanco.
		Luminaria	Iluminación con reflectores tipo led.
		Puertas	Puerta de acceso en reja metálica.
2.2	Piscina De Niños	Mampostería	Muros en concreto reforzado.
		Enchapes	Enchape de pisos y muros en cerámica 20*20 azul.
		Rompeolas en gravilla lavada.	
		Pisos	Piso de pasarelas en tableta de gres 30*30 corrugada desde el borde de la piscina hasta 1.20 m en la cual incluye rompeolas en gravilla lavada y las áreas restantes en tableta de gres 7x25 color rojo o similar.



		Cerramiento	Cerramiento en reja metálica pintada en negro de 1,20 m de altura.
2.3	Piscina De Adultos	Mampostería	Muros en concreto reforzado.
		Enchapes	Enchape de pisos y muros en cerámica 20*20 azul.
		Rompeolas en gravilla lavada.	
		Pisos	Piso de pasarelas en tableta de gres 30*30 corrugada desde el borde de la piscina hasta 1.20 m en la cual incluye rompeolas en gravilla lavada y las áreas restantes en tableta de gres 30x30 color rojo o similar.
			Líneas de demarcación de profundidad en la misma cerámica.
		Cerramiento	Cerramiento en reja metálica pintada en negro de 1,20 m de altura.
2.4	Baterías Sanitarias De Piscinas Y Bodega Del Salón	Pisos	Pisos en tableta de gres de 30x30 y guarda escoba 7cm. En el área de bodega en concreto.
		Mampostería	Muros exteriores en bloque No. 5, pañetado y con acabado en graniplast blanco; muros interiores en cerámica blanca 20*20 a 1.80 mt de altura en el área de baños y el área restante muros interiores con acabado en graniplast blanco y en el área de bodega sin pañete, sin estuco y sin pintura.
		Aparatos Sanitarios	Aparatos sanitarios blancos y lavamanos
		Carpintería Metálica	Divisiones de baño metálicas entamboradas en color aluminio con pasador.
		Puertas	Puertas y marcos metálicos color wengué, no entamborada con chapa de pomo.
		Cubierta	Cubierta en lámina metal deck a la vista en el área interior de baños y bodega.



2.5	Salón Social Espacio Abierto		Pisos en tableta de gres 30*30.
			Cubierta con estructura y lámina metálica a una sola agua.
			Iluminación con lámparas de aplique en columnas.
			Columnas perimetrales en concreto reforzado pañetadas y con acabado en graniplast blanco.
2.6	Baños Y Cocina Del Salón Social		Aparatos sanitarios blancos
			Puertas y marcos metálicos color wengué, no entamborada con chapa de pomo.
			Base metálica para lavaplatos en acero inoxidable con grifería mono control en el área de la cocina.
			Cubierta en lámina metal deck a la vista en el área interior de baños y cocina.
			Muros exteriores en bloque No. 5, pañetado y con acabado en graniplast blanco; muros interiores en cerámica blanca 20*20 a 1.80 m de altura en el área de baños y el área restante graniplast blanco y en área de cocina.
Pisos en tableta de gres 30*30.			
2.7	Juegos Infantiles		Juegos infantiles en madera redonda, inmunizados y pintados según diseño anclados en el terreno, con las especificaciones del fabricante y con las normas de seguridad vigentes.
2.8	Espacio Entre Y Alrededor De Las Torres		Según recomendación de estudio de suelos.
<b>3. Cerramiento Perimetral Y Divisorio Del Conjunto</b>			
3.1	Cerramiento		Cerramiento en reja metálica en tubo cuadrado de perfil hueco calibre 18 de 1x1, 2x2 y 3/4x3/4 de pulgada según instalación y diseño, anclada a



			suelo cada 2.50 m sobre pedestal en concreto reforzado, de 60 cm bloque estructural, pintada en negro; con una altura de 2.40 m. No incluye cerramiento eléctrico
<b>4. Torre De Apartamentos</b>			
<b>4.1</b>	<b>Estructura</b>	Placas	Losas de entrepiso en concreto reforzado macizas, dimensiones y espesores especificado por el diseñador estructural.
		Cimentación	Estructura y cimentación está compuesta por muros de carga en concreto reforzado y la cimentación en concreto reforzado según calculo estructural.
<b>4.2</b>	<b>Mampostería</b>	Muros	Muros en concreto reforzado, cuyo espesor es especificado por el ingeniero estructural.
		Acabados Muros	Muros exteriores con acabado en graniplast de color gris y blanco de acuerdo a diseño arquitectónico. Muros internos con acabado en graniplast blanco de acuerdo a diseño arquitectónico, incluyendo muros de pasillos de entrada de los apartamentos.
		Buitrón	El muro externo de fachada que conforma el buitrón de distribución de la red contra incendios e instalaciones de agua, gas y eléctrico, se realizara en graniplast de acuerdo a diseño arquitectónico.
		Antepechos	Los muros bajo las ventanas o antepechos de las mismas van en concreto reforzado.
<b>4.3</b>	<b>Ventanería Y Puertas</b>	Ventanas General	Ventanería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.



		Ventana Cocina Patio Ropas	Ventana en zona de ropas con ventilación natural en parte superior en un solo cuerpo de esta con carpintería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
		Puerta Principal	Puerta y marco metálico color wengué no entamborada con chapa.
4.4	Punto Fijo	Carpintería Metálica Escaleras	Pasamanos de escaleras y baranda de pasillo de entrada a los apartamentos: en tubería metálica con estructura cuadrada de 1 1/2" x 1 1/2" calibre 18, relleno en tubos cuadrados de 3/4" calibre 20 pintados con anticorrosivo y pintura color marrón mate.
		Pisos Escaleras	Pisos de escaleras y pasillos de entrada a los apartamentos en tableta de gres 30*30.
		Acabados Muros	Muros con acabados en graniplast blanco tanto en escaleras como en punto fijo
<b>5. Vía Vehicular Y Peatonal</b>			
5.1	Vía Vehicular		Vía vehicular asfaltada demarcada con pintura color amarillo; ancho de vía 6m.
5.2	Parqueadero		100 parqueaderos comunales de motos, 158 parqueaderos comunales de carros. Y 34 parqueaderos de visitantes.
5.3	Vía Peatonal		Vía peatonal en concreto dilatado en ladrillo de gres cada 1.50 m; anchos de anden de 1.50m y 2m según diseño urbanismo.
<b>6. Ficha Técnica Apartamento</b>			
6.1	Área Del Inmueble	Construido	46.16 m2
		Privado	41.46 m2
6.2	Pisos Interiores	Interior	No tiene.
		Cocina	No tiene.
		Zona De Ropas	No tiene.
		Baños	En cerámica blanca 20*20.



6.3	<b>Recubrimiento Para Muros Y Enchapes</b>	Baños	En cerámica blanca 20*20 a 2.00 m de altura en el área de la ducha y a una altura de 1.20 m en el área de lavamanos y sanitario.
		Habitaciones	Sin estuco y sin pintura
		Sala -Comedor	Sin estuco y sin pintura
		Cocina Y Zona De Ropas	Sin estuco y sin pintura. No tiene enchapes.
6.4	<b>Puertas Y Closets</b>	Puertas Alcobas	No tiene.
		Puertas Baños	Puertas y marcos en madera entamborada con chapa de pomo.
		Puerta Principal	Puertas y marcos en madera entamborada con chapa.
		Closet	No tiene mueble ni pollo.
6.5	<b>Carpintería De Aluminio</b>	Ventanas General	Ventanería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
		Ventana Cocina Patio Ropas	Ventana en zona de ropas con ventilación natural en parte superior en un solo cuerpo de esta con carpintería en aluminio anodizado natural y vidrio 4mm.
6.6	<b>Aparatos Sanitarios</b>	Sanitario	Sanitario blanco tradicional.
		Lavamanos	Lavamanos blanco
		Lavadero	Lavadero en fibra de vidrio.
6.7	<b>Cocina</b>		Sin mueble aéreo y sin mueble bajo, con lavaplatos en acero inoxidable de 1m instalado con pie de amigo, sin estufa, sin horno, sin campana
6.8	<b>Gas</b>		Gas natural domiciliario. (Gases del Oriente) el cliente asume los derechos de conexión. Punto de conexión para la estufa.
6.9	<b>Citófono</b>		Cocina - Tiene red de Citofonía.
6.10	<b>Puntos Aire Acondicionado</b>		Alcoba principal - Punto para aire acondicionado, no incluye tubería en cobre ni instalación



			eléctrica, solo la tubería para sondear instalaciones.
6.11	Puntos Tv		Sí tiene en la alcoba principal y sala.
6.12	Puntos Teléfono		Sí tiene en la sala.
6.13	Shut De Basuras		No tiene.
6.14	Servicios Públicos De Agua		Acueducto de Villa del Rosario
6.15	Servicio De Energía		CENS
6.16	Tanque		Sistema hidráulico de bombeo con almacenamiento de agua en tanque subterráneo.

**PARAGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble optado en compra contará con los siguientes servicios: Servicio de acueducto y alcantarillado y servicio de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador, todos de acuerdo a la disponibilidad entregada por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos del Municipio de Villa del Rosario. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica del Conjunto, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CENS S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de la acometidas de baja tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto el **OPTANTE** futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal o reforma que se haga del mismo y para ello además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público. **SEGUNDA. PRECIO:** El precio del inmueble sobre el cual recae la presente propuesta de opción unilateral de compra, y el cual aceptamos y nos comprometemos a cancelar con el objeto de que se nos prefiera en la venta, es la suma de **AGR\_VALOR\_VENTA\_LETRAS PESOS M/CTE Agr\_Valor\_Venta**). **TERCERA. FORMA DE PAGO:** El precio acordado en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, será cancelado de la siguiente manera:

Nº CUOTA	FECHA DD/MM/AAAA	VALOR \$
Separación	Pago_Sep_Fecha	Haga clic aquí para escribir texto.
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor
Pago_Ult_Cuota_No	Pago_Ult_Fecha	Pago_Ult_Valor
Crédito Hipotecario	Plan_Pago_Fecha_Credito	Agr_Valor_Credito



**PARÁGRAFO PRIMERO:** El mencionado plan de pagos posteriormente podrá ser sujeto de modificación en la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No harán parte del precio del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato: *(i)* los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciere; *(ii)* los avalúos comerciales; *(iii)* los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; *(iv)* los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); *(v)* el valor de las reformas que se realicen a solicitud del **OPTANTE** que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de compraventa.

**PARAGRAFO TERCERO:** Sobre el saldo, el **OPTANTE** no reconocerá ninguna tasa de interés al **ACEPTANTE**, por el plazo requerido para el desembolso del crédito, salvo los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, sin que la recepción de los intereses de mora implique purga o consentimiento de la mora.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El no pago oportuno de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta de opción unilateral de compra, o el pago incompleto de ella, constituyen mora para todos los efectos de esta propuesta, y su causación serán cobrados sin requerimiento previo alguno, aceptando el **OPTANTE** el pago de los mismos en tal evento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento de moratoria en el pago de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta, dará lugar a que todo pago que efectúe el **OPTANTE** se imputará primero a intereses moratorios, y por último, al precio de la opción si quedare saldo alguno.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Si el **OPTANTE** requiere el producto de un crédito y/o subsidio para cancelar parte del precio acordado, todos los trámites de crédito bancario y/o de subsidio de vivienda, si es del caso, son de responsabilidad exclusiva del **OPTANTE**, por tal razón y a efectos de cumplir con el plan de pago acordado, el **OPTANTE** debe presentar al **ACEPTANTE** el aprobado del crédito hipotecario y/o resolución de subsidio de vivienda al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, si por cualquier motivo dicho beneficio no le es otorgado, **EL OPTANTE** podrá optar por cancelar el valor respectivo con otro tipo de recursos, y en todo caso, exonerará al **ACEPTANTE** de toda responsabilidad y asumirá la obligación de cumplimiento del negocio o la indemnización respectiva a favor del **ACEPTANTE** según lo pactado.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta el parágrafo anterior la duración del proceso de compraventa no depende exclusivamente de **ACEPTANTE** y que el inmueble se entregará solo cuando esté cancelado el cien por ciento (100%) del valor del inmueble, dentro del cual deberá estar comprendido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera y los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (si son del caso), lo cual es exclusiva responsabilidad del **OPTANTE**.

**PARAGRAFO OCTAVO:** La forma de pago pactada en la presente cláusula podrá ser modificada al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa conforme la voluntad de las partes.

**PARAGRAFO NOVENO.**

**DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS:** Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes el **OPTANTE** declara que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento Legal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan



que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el **ACEPTANTE** devolverá las sumas que correspondan, descontadas la tasación de perjuicios si es el caso, al **OPTANTE** mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en la cláusula séptima del presente documento.

**CUARTA. INTERÉS POR MORA:** En caso de ser aceptada la presente propuesta, el **OPTANTE** se obligará para con el **ACEPTANTE** a efectuar los pagos descritos en la Cláusula anterior, dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer un interés mensual de mora correspondiente a la tasa bancaria corriente sobre el valor de cada una de las cuotas pactadas incumplidas.

**QUINTA. TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD:** El **GRUPO MONAPE S.A.S.** adquirió la propiedad del lote de terreno como aporte a la sociedad mediante la escritura pública No.4548 de fecha 13 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Séptima de Cúcuta; posteriormente, el **GRUPO MONAPE S.A.S.** realizó una venta parcial a la Agencia Nacional de Infraestructura mediante la escritura pública No. 3687 de fecha 30 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta; posteriormente el **GRUPO MONAPE S.A.S.** aclaró la mencionada escritura, mediante la escritura pública No. 1779 de fecha 17 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta; finalmente, el **GRUPO MONAPE S.A.S.** realizó división material mediante la escritura pública No. 7243 de fecha 10 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta y la escritura pública No. 2529 de fecha 19 de junio de 2020 otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, tradición debidamente registrada en el número de matrícula **260-343298** (mayor extensión) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El **OPTANTE** declara que ha sido informado que el proyecto **CATANIA APARTAMENTOS** será objeto de contrato fiduciario entre el **ACEPTANTE** y la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sin que esto afecte la relación contractual del presente contrato. Así mismo DECLARA y ACEPTA como requisito para la existencia del presente contrato que según instrucciones del **ACEPTANTE** deberá **VINCULARSE A LA ENTIDAD FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ya que a través de dicha entidad será administrado el recaudo del pago del inmueble del proyecto y se obliga a transferir la unidad privada de acuerdo con la presente promesa de compra venta. Dicha vinculación no generará ningún costo ni compromiso comercial, únicamente el del recaudo del pago del precio del inmueble pactado, teniéndose en cuenta las condiciones previstas en las correspondientes **CARTAS DE INSTRUCCIÓN** que deberá(n) suscribir ante la entidad FIDUCIARIA **BOGOTÁ S.A.**

**SEXTA. PLAZO:** El plazo de la presente propuesta de Opción Unilateral de Compra será hasta el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **CATANIA APARTAMENTOS** en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, plazo a partir del cual y dentro de los ocho (8) días siguientes se suscribirá el respectivo contrato de promesa de compraventa.

**PARAGRAFO:** EL **OPTANTE** conoce y acepta que el proyecto objeto del presente contrato inicie la construcción en el momento en que el **ACEPTANTE** logre una preventa de 240 unidades equivalente al 70% del total de las unidades de vivienda que conforman el proyecto dentro del término de preventa mencionado anteriormente, término que será inicialmente de 20 meses o antes si se cumple el punto de equilibrio o durante la prórroga única del término inicial de 6 meses que aquí se disponga; una vez cumplido el respectivo punto de equilibrio de venta, tal situación será comunicada por escrito por parte del



**ACEPTANTE** al **OPTANTE**. **SÉPTIMA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS:** El **OPTANTE**, con el fin de garantizar la ejecución de la presente propuesta de opción unilateral de compra, autoriza que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor del **ACEPTANTE** una suma equivalente al Veinte (20%) por ciento del valor del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados al **ACEPTANTE**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno. Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado el **OPTANTE**, si queda un saldo a favor de **OPTANTE**, el **ACEPTANTE** reintegrará dicho saldo en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, a la cuenta bancaria reportada:

<b>TIPO DE CUENTA</b>	
<b>No. DE CUENTA</b>	
<b>BANCO</b>	
<b>TITULAR DE LA CUENTA</b>	
<b>CÉDULA DEL TITULAR</b>	

El **OPTANTE** se obliga a informar al **ACEPTANTE** cualquier cambio de la cuenta a la que se debe realizar la devolución, sin que medie requerimiento previo. **OCTAVA. INVALIDEZ DEL CONTRATO DE OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA:** Si el proyecto por razones externas, tales como, hecho de un tercero, eventos de fuerza mayor-caso fortuito, no cumplimiento del punto de equilibrio en el tiempo de preventa, no aprobación del crédito constructor, no se pudiere llevar a cabo, la presente propuesta de opción unilateral de compra perderá toda validez por sustracción de materia, y en tal caso, el **OPTANTE** tendrá derecho a que se restituyan los aportes hechos para la aceptación del presente contrato de opción unilateral de compra dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles a la comunicación de los hechos que dieron origen a la no ejecución del proyecto. **NOVENA. RENUNCIA:** Las obligaciones contenidas en la presente propuesta de opción unilateral de compra, serán exigibles al presentarse incumplimiento de algunas de sus cláusulas, en virtud de lo cual, renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago. **DÉCIMA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA Y ENTREGA DEL INMUEBLE:** La firma de la escritura pública y la entrega del inmueble objeto del presente contrato de opción unilateral de compra será la que el **ACEPTANTE** se obligue conforme la programación estimada de construcción del respectivo proyecto. **DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIÓN DEL OPTANTE:** se obliga a: **1)** Cancelar dentro de los términos señalados la totalidad de las cuotas de dinero mediante los cuales asegurará la compra del citado inmueble. **2)** A actuar de buena fe. **3)** Presentar al **ACEPTANTE** los documentos que éste le requiera dentro de los plazos señalados. **4)** Presentar el aprobado del crédito hipotecario, resolución de subsidio de vivienda y/o pignoración de cesantías, según sea el caso, al momento de la firma



del contrato de promesa de compraventa. **5)** Presentarse a suscribir el contrato de promesa de compraventa dentro de los ocho (8) días siguientes al cumplimiento del plazo de la presente opción unilateral de compra. **6)** Presentarse a recibir el inmueble optado en compra en la fecha acordada y comunicada. **DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN:** Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción unilateral de compra sin que se presente la solicitud escrita de cesión, siempre y cuando el **OPTANTE** esté al día en el pago de las cuotas a que se ha comprometido cancelar y reciba la aceptación por escrito de la solicitud de cesión. **DÉCIMA TERCERA. ACLARACIÓN O MODIFICIACIÓN DEL CLAUSULADO:** Las cláusulas pactadas en el presente contrato de opción unilateral de compra son susceptibles de aclaración, corrección, modificación y/o eliminación mediante OTROSÍ o cláusulas adicionales conforme la voluntad de las partes. **DÉCIMA CUARTA. REVOCACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La presente propuesta de opción unilateral de compra, será revocada o terminada de manera directa, cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia el **ACEPTANTE** quedará en plena libertad de disponer del inmueble objeto de este contrato: **a)** La mora en el pago de dos o más cuotas por parte del **OPTANTE**. **b)** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que forman parte del presente contrato. **c)** El desistimiento que por escrito haga el **OPTANTE** al **ACEPTANTE**. **d)** Cuando el **OPTANTE** ceda de manera total o parcial la presente propuesta de opción unilateral de compra, sin la aprobación del **ACEPTANTE**, o sin haber cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble opcionado. **e)** Cuando el **OPTANTE** no se presente a suscribir el contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa en las fechas acordadas y comunicadas. **f)** Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta. **g)** Por muerte del **OPTANTE**, para cuyo caso autoriza al **ACEPTANTE** depositar las sumas entregadas, a favor de:

<b>NOMBRE</b>	
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>VINCULO O PARENTESCO</b>	
<b>DIRECCIÓN</b>	
<b>TELEFONO Y/O CELULAR</b>	

como beneficiario(a)(s), en la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado, siempre y cuando no existan terceros legitimados que reclamen dichas sumas de dinero. **PARÁGRAFO:** Para las causales que den lugar, el **ACEPTANTE** aplicará los descuentos por las penalidades originadas en incumplimientos o desistimiento, e intereses causados por mora en los pagos de las cuotas o saldos del valor del inmueble. **DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN:** Las partes que intervienen en el presente contrato de opción unilateral de compra declaran que no obstante la denominación dada a cada una de las cláusulas que integran la presente OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA, no desvirtúa en su



contenido el sentido natural y obvio a que se refiere cada una de ellas. **DÉCIMA SEXTA. DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos determinados en este contrato de opción unilateral de compra, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuarán a las siguientes direcciones, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección: **1. El ACEPTANTE** en la Avenida Demetrio Mendoza Diagonal 4 # 5-40 Barrio Pamplonita- San Luis , Teléfono 5748820 y/o al correo electrónico [servicioalcliente@construtoramonape.com](mailto:servicioalcliente@construtoramonape.com) y **2. EL OPTANTE:**

<b>DIRECCIÓN</b>	
<b>TELÉFONO</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Las partes acuerdan la aceptación y/o suscripción de documentos para el perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa, la utilización de firma electrónica o firma digital, mensajes de datos (correos electrónicos) y demás herramientas digitales autorizados por la Ley, conservando los documentos los mismos efectos jurídicos de validez, autenticidad, integridad y no repudió, de conformidad con lo señalado en la Ley 527 de 1999 y demás normas reglamentarias.

#### **ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA DE OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA**

El suscrito, **JUAN SEBASTIAN MORELLI PÉREZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.189.049** expedida en Bogotá, obrando en este acto en nombre y representación de **GRUPO MONAPE S.A.S.** identificado con el **N.I.T. 900.482.109-6**, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta, quien en el presente documento se ha denominado el **ACEPTANTE**, acepto en su integridad la propuesta de opción unilateral de compra sobre el bien que se ha descrito en la cláusula primera de este documento, hecha por el Señor, **CMP\_PAL\_PRIMERNOMBRE**  
**CMP\_PAL\_SEGUNDONOMBRE** **CMP\_PAL\_PRIMERPELLIDO**  
**CMP\_PAL\_SEGUNDOPELLIDO**, en su calidad de **OPTANTE**.

En virtud a la anterior aceptación, el **ACEPTANTE** se obliga a: **1)** Obtener los permisos, licencias y demás requisitos exigidos que sean necesarios para la construcción del proyecto **CATANIA APARTAMENTOS** el cual cuenta con 340 unidades de vivienda, 100 parqueaderos comunales para motos, 158 parqueaderos comunales para carros y 34 parqueaderos comunales para visitantes, zonas verdes, portería, juegos infantiles, piscina, parqueaderos y otros servicios comunales. **2)** Desarrollar la construcción del proyecto **CATANIA APARTAMENTOS** de acuerdo a lo ofrecido en los planos presentados y aprobados por la autoridad competente, entendiéndose que no son parte de dichos planos los medios publicitarios ilustrativos del proyecto, así como el amueblamiento en ellos presentados. Queda entendido que cualquier modificación al proyecto y a la unidad



privada que se propuso optar para adquirir, deberá ser informada por cualquier medio idóneo, previamente al **OPTANTE**, para su aceptación y continuación o resolución del contrato. **3)** Elaborar el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y registrarlo. **4)** Salir al saneamiento en los términos de Ley. **5)** Una vez perfeccionada la promesa de compraventa, suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato el día 30 de junio del año dos mil veinticuatro (2.024) a las 3:00 p.m. en la Notaría que se designe para tal efecto o en la fecha, hora y Notaría que sea comunicada oportunamente. **6)** Entregar el inmueble objeto del presente documento en el segundo trimestre del año dos mil veinticuatro (2.024), fecha que puede variar en razón al cumplimiento del punto de equilibrio o etapa de preventa.

En constancia de la anterior aceptación, se lee y se firma la presente propuesta de opción unilateral de compra, en la ciudad de San José de Cúcuta, a los General\_Documento\_Fecha\_Dia días del mes de General\_Documento\_Fecha\_Mes\_Letras de General\_Documento\_Fecha\_Ano en dos ejemplares del mismo tenor y valor, para cada una de las partes.

**EL ACEPTANTE,**

**JUAN SEBASTIAN MORELLI PÉREZ**  
**C.C. 80.189.049 expedida en Bogotá**  
**Representante Legal Suplente**  
**GRUPO MONAPE S.A.S.**

**EL OPTANTE,**

**CMP\_PAL\_PRIMERNOMBRE** **CMP\_PAL\_SEGUNDONOMBRE**  
**CMP\_PAL\_PRIMERPELLIDO** **CMP\_PAL\_SEGUNDOPELLIDO**  
C.C. Cmp\_Pal\_Identificacion de Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en



Nombre del Proyecto: Parques de Rodeo
Promotor: Constructora Monape S.A.S
Constructor: Constructora Parques de Rodeo
Cuadro: Presupuesto.

## PRESUPUESTO GENERAL

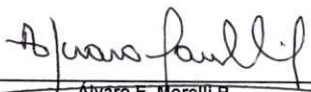
Item	Actividad		Unidad	Cantidad x 4 Vivienda	Modulos 9	Valor Unitario	Valor Total x 4 Vivienda
	TORRE -						
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>						
1.1	CAMPAMENTOS		GL	1.00		10,000,000.00	10,000,000
1.2	BATERIAS SANITARIAS		GL	1.00		2,000,000.00	2,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 1.</b>							<b>12,000,000</b>
<b>2</b>	<b>CIMENTACION</b>						
2.1	EXCAVACION MANUAL CIMENTACION		M3	16.72	150.48	25,500.00	3,837,240
2.2	PLACA CONTRAPISO EN CONCRETO		M2	115.24	1,037.16	74,863.00	77,644,909
2.3	SUBBASE Y MAQUINARIA		UN	1.00	9.00	25,000,000.00	225,000,000
2.4	LOCALIZACION Y REPLANTEO		M2	85.93	773.37	2,500.00	1,933,425
2.5	VIGA DE CIMENTACION		M3	15.71	141.39		-
2.5	VIGA DE CIMENTACION 0.20*0.50		ML	27.64	248.76		-
2.6	PANELAS EN CONCRETO (15x15 CM)		M2	8.00	72.00		-
3.4	MALLA ELECTROSOLDADA		KG	1,007.82	9,070.38	6,500.00	58,957,470
2.7	ACERO DE REFUERZO		KG	2,241.27	20,171.43	4,800.00	96,822,864
<b>TOTAL CAPITULO 2.</b>							<b>464,195,908</b>
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>						
3.1	PLACA ENTREPISO EN CONCRETO E:0.10		M2	101.59	914.31	74,000.00	67,658,940
3.2	MURO DE CONCRETO		M2	350.22	3,151.98	74,000.00	233,246,520
3.3	ESCALERA EN CONCRETO		UND	1.00	9.00	1,235,928.00	11,123,352
	VIGA DINTEL		ML	10.00	90.00	41,300.00	3,717,000
3.4	MALLA ELECTROSOLDADA PLACA		KG	634.61	5,711.49	6,500.00	37,124,685
	MALLA ELECTROSOLDADA MUROS		KG	1,871.27	16,841.43	6,500.00	109,469,295
	ACERO DINTELES		KG	1,825.45	16,429.05	4,800.00	78,859,440
3.5	ACERO DE REFUERZO		KG	1,300.00	11,700.00	4,800.00	56,160,000
3.5	ACERO ESCALERA		KG	155.66	1,400.94	4,800.00	6,724,512
<b>TOTAL CAPITULO 3.</b>							<b>604,083,744</b>
<b>4</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>						
4.1	LADRILLO A DOS CARAS		M2	8.052	72.47		-
4.2	BUITRONES		M2	14.3664	129.30		-
<b>TOTAL CAPITULO 4.</b>							<b>-</b>
<b>5</b>	<b>PAÑETES Y OTROS</b>						
5.1	RESANES DE MUROS 1:3 FACHADA PAÑETES		M2	46.45	418.05	5,000.00	2,090,250
5.1.1	RESANES PLACA		M2	85.93	773.37	5,000.00	3,866,850
5.2	RESANES FACHADA		M2	36.25	326.25	5,000.00	1,631,250
5.2.1	PAÑETE BUITRONES		M2	14.3664	129.30	5,000.00	646,488
5.2.2	DILATAIONES FACHADA		ML	63.60	572.40	5,000.00	2,862,000
<b>TOTAL CAPITULO 5.</b>							<b>11,096,838</b>
<b>6</b>	<b>CUBIERTA</b>						
6.2	MORTERO PENDIENTADO		M2	15.23	137.07	31,637.50	4,336,552
6.3	MEDIACAÑA PLACA CUBIERTA		ML	22.40	201.60	7,451.65	1,502,253
	PLACA CUBIERTA EN CONCRETO E: 0.10		M2	151.59	1,364.31	74,000.00	100,958,940
6.4	PLACA CUBIERTA MACIZA TANQUES		M2	13.00	117.00	74,000.00	8,658,000
	MALLA ELECTROSOLDADA		KG	634.61	5,711.49	6,500.00	37,124,685
6.5	IMPERMEABILIZACION PLACA MANTO 3MM CON FOIL DE		M2	15.23	137.07	25,000.00	3,426,750
<b>TOTAL CAPITULO 6.</b>							<b>156,007,180</b>
<b>7</b>	<b>PISOS</b>						
7.1	ANTEPISO MORTERO		M2	31.15	280.35	26,000.00	7,289,100
7.2	CERÁMICA BAÑO 20X20		M2	16.56	149.04	50,000.00	7,452,000
7.3	TABLETA DE GRES 30X30 VIVIENDA		M2	136.2	1,225.80	50,000.00	61,290,000
	TABLETA DE GRES 30X30 PATIO		M2	28.88	259.92	50,000.00	12,996,000
<b>TOTAL CAPITULO 7.</b>							<b>89,027,100</b>
<b>8</b>	<b>INSTALACION HIDRAULICA</b>						
8.1	MEDIDOR 3/4" MAS CAJA		UN	4.00	36.00	280,993.13	10,115,753
8.2	VALVULA REDUCTORA DE PRESION		UN	4.00	36.00	229,426.50	8,259,354

2



8.3	TUBERIA PRESION 2"	ML	2.30	20.70	25,625.99	530,458
8.4	TUBERIA DE PRESION 1 1/2"	ML	5.22	46.98	12,920.57	607,008
8.5	TUBERIA PRESION 1"	ML	1.80	16.20	8,973.41	145,369
8.6	TUBERIA PRESION 3/4"	ML	4.87	43.83	8,114.95	355,678
8.7	TUBERIA PRESION 1/2"	ML	36.00	324.00	7,662.59	2,482,679
8.8	SALIDA HIDRAULICA	UN	4.00	36.00	25,000.00	900,000
8.9	VALVULA DE PALANCA 3/4"	UN	4.00	36.00	25,000.00	900,000
<b>TOTAL CAPITULO 8.</b>						<b>24,296,300</b>
<b>9</b>	<b>INSTALACION SANITARIA</b>					
9.1	TUBERIA SANITARIA 4" ENTERRADA	ML	2.20	19.80	47,677.09	944,006
9.2	TUBERIA SANITARIA 2" ENTERRADA	ML	2.91	26.19	32,188.60	843,019
9.3	TUBERIA SANITARIA 4" DESCOLGADA	ML	2.30	20.70	77,033.50	1,594,593
9.4	TUBERIA SANITARIA 2" DESCOLGADA	ML	5.21	46.89	27,899.51	1,308,208
9.5	TUBERIA SANITARIA 4" BAJANTE	ML	5.30	47.70	54,703.77	2,609,370
9.6	TUBERIA VENTILACION 4"	ML	9.00	81.00	34,838.29	2,821,901
9.7	TUBERIA AGUA LLUVIAS 4" ENTERRADA	ML	5.30	47.70	30,116.51	1,436,558
9.8	TUBERIA AGUAS LLUVIAS 4" BAJANTE	ML	8.00	72.00	35,314.66	2,542,656
9.9	SALIDA SANITARIA 4"	UN	36.00	324.00	45,573.22	14,765,723
9.10	SALIDA SANITARIA 2"	UN	36.00	324.00	28,005.72	9,073,853
<b>TOTAL CAPITULO 9.</b>						<b>37,939,888</b>
<b>10</b>	<b>RED DE GAS</b>					
10.1	SISTEMA ESTACIONARIO	GL	4.00	36.00	600,000.00	21,600,000
<b>TOTAL CAPITULO 10.</b>						<b>21,600,000</b>
<b>11</b>	<b>RED ELECTRICA</b>					
11.1	RED ELECTRICA	GL	4.00	36.00	3,750,000.00	135,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 11.</b>						<b>135,000,000</b>
<b>12</b>	<b>ENCHAPES Y MESONES</b>					
12.1	MURO CERAMICA 20*20 BAÑO	M2	30.6	275.40	50,000.00	13,770,000
12.2	LAVADERO DE FIBRA 60X60	UN	4.00	36.00	178,000.00	6,408,000
<b>TOTAL CAPITULO 12.</b>						<b>20,178,000</b>
<b>13</b>	<b>ACCESORIOS Y APARATOS SANITARIOS</b>					
13.1	COMBO SANITARIO CON PEDESTAL	UN	8.00	72.00	360,000.00	25,920,000
13.2	DUCHA	UN	8.00	72.00	100,000.00	7,200,000
13.3	LAVAPLATOS 80X50 ACERO INOXIDABLE	UN	4.00	36.00	75,000.00	2,700,000
13.4	REJILLA CON SOSCO 3X2"	UN	4.00	36.00	8,000.00	288,000
13.5	REJILLA CON CUPULA PARA CUBIERTA	UN	4.00	36.00	10,000.00	360,000
13.6	LLAVE DE LAVADORA	UN	4.00	36.00	13,871.00	499,356
13.7	LLAVE DE LAVADERO	UN	4.00	36.00	13,871.00	499,356
13.8	GRIFERIA LAVAPLATOS, LLAVE,SIFON, CANAS	UN	4.00	36.00	52,000.00	1,872,000
<b>TOTAL CAPITULO 13.</b>						<b>39,338,712</b>
<b>14</b>	<b>ESTUCO Y PINTURA</b>					
14.1	GRANISPLAST ZONA COMÚN	M2				-
14.2	ESTUCO Y PINTURA PLACA TANQUES	M2	15.23	137.07	13,000.00	1,781,910
14.3	GRANISPLAST FACHADA	M2	1.00	9.00	2,600,000.00	23,400,000
14.4	FILOS Y DILATACIONES EXTERIORES	ML	63.60	572.40	3,887.78	2,225,365
<b>TOTAL CAPITULO 14.</b>						<b>27,407,275</b>
<b>15</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
15.1	PUERTA PRINCIPAL ( INCLUYE CERRADURA )	UN	6.00	54.00	600,000.00	32,400,000
15.2	PUERTA WC (INCLUYE CERRADURA)	UN	8.00	72.00	600,000.00	43,200,000
<b>TOTAL CAPITULO 15.</b>						<b>75,600,000</b>
<b>16</b>	<b>CARPINTERIA ALUMINIO</b>					
16.1	VENTANERIA ALUMINIO MAS CRISTAL 4MM	M2	4.00	36.00	1,350,000.00	48,600,000
16.2	PASAMANOS	ML	1.00	9.00	3,000,000.00	27,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 16.</b>						<b>75,600,000</b>
<b>17</b>	<b>LIMPIEZA Y ASEO GENERAL DE OBRA</b>					
17.1	LIMPIEZA Y ASEO GENERAL PARA ENTREGA	GL	4.00	36.00	150,000.30	5,400,011
<b>TOTAL CAPITULO 16.</b>						<b>5,400,011</b>
<b>18</b>	<b>URBANISMO</b>					
18.1	URBANISMO	UND	1.00	1.00	432,000,000.00	432,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 16.</b>						<b>432,000,000</b>
<b>19</b>	<b>LOTE</b>					
19.1	LOTE	UND	1.00	1.00	250,000,000.00	250,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 16.</b>						<b>250,000,000</b>
<b>20</b>	<b>ADMINISTRATIVOS</b>					
19.1	ADMINISTRATIVOS	UND	1.00	1.00	260,000,000.00	260,000,000
<b>TOTAL CAPITULO 16.</b>						<b>260,000,000</b>

<b>TOTAL</b>	<b>2,740,770,955.85</b>
--------------	-------------------------

  
 Alvaro E. Morelli P.  
 Vo.Bo.





# ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Recibo Oficial de Impuestos Varios  
MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA  
CÚCUTA, 2050 UNA ESTRATEGIA PARA TODOS  
890501434-2

Fecha Emisión: 28/09/2023 Fecha Vencimiento: 30/09/2023 Fecha Impres: 28/09/2023

Recibo No. IM00845528

### INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE -

**Nombre:** CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.AS  
**Dirección:** AV DEMETRIO MENDOZA 4 # 5-40 SAN LUIS  
**Código:** 152  
**Cantidad:** 1  
**Valor Base:** 0.0

**Entidad:** /

**Concepto:** PRODESARROLLO CIENTIFICO U. PUBLICA CERTIFICADO

**Notas:**

**Tipo Documento:** CEDULA DE CIUDADANIA

**Identificacion No.:** 9015135105

Banco de Bogota 260 Cucuta  
00014255 \*\*\*6810 Horario Normal  
AH\*\*\*\*\*7192 28/09/23 10:52 T 479  
FIDUCIARIA BBVA CEO 2049  
FAUS 026400845528  
Valor Efectivo:4,000.00  
Ur. Cheq: 0.00

CONCEPTOS DETALLADOS	CANTIDAD	FACTOR	BASE	VALOR
PRODESARROLLO CIENTIFICO U. PUBLICA CERT	1	0.10500000	38,666.67	4,000.00

**PAGUE UNICAMENTE EN:**  
BANCO BOGOTA.

**TOTAL A PAGAR:** 4,000.00

Impreso por: KARLAS

**CUPON DEL USUARIO**





## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/09/2023 - 09:44:33  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57jQ4ymPRc

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

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

#### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA PARQUES DEL RODEO S.A.S.  
Nit : 901513510-5  
Domicilio: Los Patios, Norte de Santander

#### MATRÍCULA

Matrícula No: 400976  
Fecha de matrícula: 17 de agosto de 2021  
Ultimo año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023  
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

#### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 19 ESQ ANILLO VIAL ORIENTAL 73 BRR ONCE DE NOVIEMBRE - Once de noviembre  
Municipio : Los Patios, Norte de Santander  
Correo electrónico : carlos\_02ca@hotmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3232320804  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 19 ESQ ANILLO VIAL ORIENTAL 73 BRR ONCE DE NOVIEMBRE - Once de noviembre  
Municipio : Los Patios, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : carlos\_02ca@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1 : 3232320804  
Teléfono notificación 2 : No reportó.  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

#### CONSTITUCIÓN

Por Acta del 02 de agosto de 2021 de la Constitución de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2021, con el No. 9378335 del Libro IX, se constituyó la



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/09/2023 - 09:44:33  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57JQ4ymPRc

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.

persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA RODEO APARTAMENTOS S.A.S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

La persona jurídica tendrá como objeto social: OBJETO SOCIAL La sociedad tendrá como objeto principal el siguiente: La construcción, planeación, organización, desarrollo, constitución, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, de infraestructura, de ingeniería y arquitectura tanto en Colombia como en el extranjero, en desarrollo de su objeto social principal la sociedad podrá: 1.Comprar toda clase de bienes muebles e Inmuebles, 2.Adquirir toda clase de materias primas e Insumos y servicios en Colombia o en el exterior, que sean útiles o necesarios para el cumplimiento de su objeto. 3.Realizar toda clase de operaciones comerciales, industriales o financieras sobre bienes muebles o inmuebles, así como constituir cualquier gravamen sobre estos, suscribir acciones, adquirir cuotas sociales o cualquier gravamen sobre estos, suscribir acciones, adquirir cuotas sociales o partes de interés social, celebrar contratos comerciales, civil o administrativos con personas naturales o jurídicas de derecho privado o derecho público que convengan a los fines sociales, 4.Efectuar operaciones de crédito, cambio o descuento, dar o recibir garantías reales o personales, girar, endosar o descontar títulos valores o cualquier otro efecto de comercio. 5. Participar como asociada en otras sociedades o concentrarse con estas para los efectos de su objeto social. 6.Transigir, desistir o aceptar decisiones arbitrales y, en general realizar todo tipo de negocios jurídicos que sean necesarios para cumplir con el objeto social. 7. Ejecutar construcciones para terceros o para la misma sociedad. 8. Ejercer las veces de interventoría en proyectos inmobiliarios, de infraestructura, de ingeniería y arquitectura. 9. Realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero 10. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor	\$ 50.000.000,00
No. Acciones	5.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*





## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/09/2023 - 09:44:34  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57JQ4ymPRc

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

Valor	\$ 25.000.000,00
No. Acciones	2.500,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

\* CAPITAL PAGADO \*

Valor	\$ 25.000.000,00
No. Acciones	2.500,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

### REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un GERENTE, a su vez la sociedad podrá nombrar un SUBGERENTE, quien reemplazará al gerente en sus ausencias temporales y absolutas contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando éste entre a reemplazarlo.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL GERENTE: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el gerente, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, hasta 100.000.000. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos. los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida, cuando quiera que el valor de la transacción exceda la suma cien millones de pesos (\$100.000.000) Requerirá autorización previa de la Asamblea General de Accionistas h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos Parágrafo.- El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas, cuando quiera que el valor de la transacción exceda la suma cien millones de pesos (\$100.000.000) Requerirá autorización previa de la Asamblea



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha expedición: 19/09/2023 - 09:44:34  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57JQ4ymPRc**

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.

General de Accionistas.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta del 02 de agosto de 2021 de la Constitución, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2021 con el No. 9378335 del libro IX, se designó a:

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
GERENTE	CARLOS EDUARDO VILLAMIZAR CAMARGO	C.C. No. 88.257.524
SUBGERENTE	ALVARO ENRIQUE MORELLI PEREZ	C.C. No. 88.246.957

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

<b>DOCUMENTO</b>	<b>INSCRIPCIÓN</b>
*) Acta No. 2 del 30 de marzo de 2022 de la Asamblea De Accionistas	9382100 del 19 de abril de 2022 del libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: L6810  
Otras actividades Código CIIU: M7111 M7112





## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/09/2023 - 09:44:34  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57jQ4ymPRc**

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.

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

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

#### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: CONSTRUCTORA RODEO APARTAMENTOS  
Matrícula No.: 400977  
Fecha de Matrícula: 17 de agosto de 2021  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : CL 19 ESQ ANILLO VIAL ORIENTAL 73 BRR ONCE DE NOVIEMBRE - Once De Noviembre  
Municipio: Los Patios, Norte de Santander

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

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

#### INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0,00  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

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

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación 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.



**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 19/09/2023 - 09:44:34  
Recibo No. S001545522, Valor 7200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 57JQ4ymPRc**

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.

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

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

**ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.**  
Secretaria General.

---

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

---