

San José de Cúcuta, 09 de Mayo de 2024

Señores:  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
Alcaldía municipal de San José de Cúcuta  
Ciudad



ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA

Rad No. 2024-10200-030936-2

2024-05-14 11:28 - VENTANILLA 15

Destino: SECRETARÍA GENERAL

cc:

Rem/D: OTIMAR CONSTRUCCION

Asunto: SOLICITUD PERMISO DE

Folios: 21

Anexos:

Alcaldía San José de Cúcuta

**Asunto:** Solicitud permiso de enajenación inmueble EDIFICIO ODÍN.  
Dirección: Calle 26 # 17-14 barrio Aguas Calientes, La Libertad.

Cordial saludo,

MARCO FIDEL RAMÍREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía 13.459.242 expedida en Cúcuta, en mi condición de representante legal de la sociedad **OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 901.713.979-3** con domicilio en la avenida 12E # 2-48 barrio quinta Oriental, municipio de Cúcuta, solicito respetuosamente permiso de enajenación del inmueble denominado EDIFICIO ODÍN, identificado con matrícula inmobiliaria 260-49919 (M.E.) ubicado en la Calle 26 # 17-14 barrio Aguas Calientes, La Libertad, municipio de Cúcuta, adjuntando los documentos requeridos:

- Certificado de tradición y libertad, matrícula inmobiliaria 260-49919.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad.
- Copia de Cédula de ciudadanía del representante legal.
- Copia de Resolución de Licencia de construcción 54001-1-23-0442 de fecha 03 de enero 2024, expedida por la Curaduría Urbana No 1 de San José de Cúcuta.
- Copia de la Licencia de construcción 54001-1-23-0442 de fecha 22 de enero 2024, expedida por la Curaduría Urbana No 1 de San José de Cúcuta.
- Copia del modelo de contrato a utilizar en la celebración del negocio.
- Presupuesto del EDIFICIO ODÍN, que incluye edificación y obras de urbanismo, por valor de Ochocientos Trece Millones de Pesos M/cte. (\$813.000.000).

Agradeciendo su atención y colaboración,

Marco Fidel Ramírez Maldonado  
R/L Otimar Construcciones S.A.S.

Celular: 313-2333068

Email: [otimar.sas@gmail.com](mailto:otimar.sas@gmail.com)





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

Certificado generado con el Pin No: 240417298093119710

Nro Matrícula: 260-49919

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-48598

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 09:28:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-10-1982 RADICACIÓN: 82-14752 CON: SIN INFORMACION DE: 18-10-1982

CODIGO CATASTRAL: 54001010100110016000 COD CATASTRAL ANT: 010100110016001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNAS MEJORAS CONSISTENTES EN UNA CASA PARA HABITACION CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE DE TERRENO EJIDO. QUE MIDE 250,00 M2. ES DECIR 10,00 MTS. DE FRENTE POR 25,00 MTS. DE FONDO. ALINDERADO ASI: NORTE, CON PEDRO MARIA ROJAS Y MARCELINA CAMACHO. SUR, CON CALLE 26. ORIENTE, CON HIPOLITO VILLAMIZAR. OCCIDENTE, CON ANDRES ROLON LOPEZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 19-10-82.- ESCRITURA #2542 DEL 15-10-82 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- RELOTEO.- A: COHEN VIVARES PABLO GUILLERMO.-SEGUNDO.- REGISTRO DEL 19-10-82.- ESCRITURA #2542 DEL 15-10-82 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- ACLARACION EXTENSION Y LINDERO NORTE.- A: COHEN VIVARES PABLO GUILLERMO.-TERCERO.- REGISTRO DEL 16-03-82.- ESCRITURA #478 DEL 08-03-82 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- MODO DE ADQUISICION.- COMPRAVENTA.- DE: SOCIEDAD CONSTRUCTODO & CIA. LTDA.- A: COHEN VIVARES PABLO GUILLERMO.-CUARTO.- REGISTRO DEL 19-09-78.- ESCRITURA #1804 DEL 07-07-78 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- MODO DE ADQUISICION.- COMPRAVENTA.- DE: GONZALEZ MARTINEZ BENJAMIN.- A: SOCIEDAD CONSTRUCTODO & CIA. LTDA.-QUINTO.- REGISTRO DEL 11-02-76.- ESCRITURA #12 DEL 05-02-76 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA.- MODO DE ADQUISICION.- COMPRAVENTA.- DE: VILLAMIZAR VDA. DE ALBARRACIN ISABEL.- A: GONZALEZ MARTINEZ BENJAMIN.-SEXTO.- REGISTRO DEL 26-07-73.- SENTENCIA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DEL 14-06-73.- MODO DE ADQUISICION.- ADJUDICACION SUCESION.- DE: ALBARRACIN OSORIO LUIS EDUARDO.- A: VILLAMIZAR VDA. DE ALBARRACIN ISABEL.-SEPTIMO.- REGISTRO DEL 10-02-51.- ESCRITURA #216 DEL 07-02-51 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- DECLARACION DE CONSTRUCCION.- A: ALBARRACIN OSORIO LUIS EDUARDO.-OCTAVO.- REGISTRO DEL 09-11-59.- ESCRITURA #2527 DE 21-08-59 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- MODO DE ADQUISICION.- COMPRAVENTA.- DE: PEREZ ESCALANTE CARLOS; ATEHORTUA JESUS; CANAL DE ATEHORTUA ADELAIDA.- A: ALBARRACIN LUIS EDUARDO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 26 # 17 Y 18 17 18 Y 17 14 BARR LA LIBERTAD SECT AGUAS CALIENTES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1982 Radicación: 82-14752

Doc: ESCRITURA 2349 DEL 30-08-1982 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

**Certificado generado con el Pin No: 240417298093119710**

**Nro Matrícula: 260-49919**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-48598

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 09:28:19 PM

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

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

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

**A: APARICIO GUERRERO ISIDRO ANTONIO**

**CC# 1024631 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-11-1994 Radicación: 22124

Doc: ESCRITURA 3885 DEL 01-11-1994 NOTARIA 4. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: APARICIO GUERRERO ISIDRO ANTONIO

CC# 1024631

**A: AYALA DE APARICIO MARIA SUNILDE**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-06-1995 Radicación: 11739

Doc: ESCRITURA 994 DEL 08-06-1995 NOTARIA 1. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$144,513

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE 308.13 M2.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA - IDUC.

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

**A: AYALA DE APARICIO MARIA SUNILDE**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-06-1995 Radicación: 11739

Doc: ESCRITURA 994 DEL 08-06-1995 NOTARIA 1. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AYALA DE APARICIO MARIA SUNILDE

**X**

**A: EN SU FAVOR DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-09-2017 Radicación: 2017-260-6-21482

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01881 DEL 29-12-2006 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEMARCADA POR EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, EFECTUADO PARA LA EJECUCION DEL MEGAPROYECTO DE INTERES PUBLICO.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-2018 Radicación: 2018-260-6-18918

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN - DECRETO 1394 DE 1970



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

**Certificado generado con el Pin No: 240417298093119710**

**Nro Matrícula: 260-49919**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-48598

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 09:28:19 PM

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

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

ARTICULO 59 Y SIGUIENTES.

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-260-6-8046

Doc: ESCRITURA 471 DEL 27-03-2023 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

ESCRITURA 994 DEL 08/6/1995 NOTARIA 1. DE CUCUTA

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

**A: AYALA APARICIO MARIA SUNILDE**

**CC# 23452364**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-260-6-8046

Doc: ESCRITURA 471 DEL 27-03-2023 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$55,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE

VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2023, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.

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

DE: AYALA APARICIO MARIA SUNILDE

CC# 23452364

**A: APARICIO AYALA MARIA OFELIA**

**CC# 37258286 X 20%**

**A: APARICIO AYALA MAURO**

**CC# 19376148 X 20%**

**A: APARICIO AYALA MERY**

**CC# 60342243 X 20%**

**A: APARICIO AYALA ROSA MELBA CC.28052496**

**X 20%**

**A: APARICIO AYALA VICTOR MANUEL**

**CC# 13482403 X 20%**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-06-2023 Radicación: 2023-260-6-12601

Doc: ESCRITURA 879 DEL 30-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 471 DEL 27/3/2023 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA EN CUANTO SE CORRIGE SU NOMBRE

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

**A: APARICIO DE ARIAS ROSA MELBA**

**CC# 28052496**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-06-2023 Radicación: 2023-260-6-12601

Doc: ESCRITURA 879 DEL 30-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE

VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2023, CONTINUA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240417298093119710**

**Nro Matrícula: 260-49919**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-48598

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 09:28:19 PM

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

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

VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN

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

DE: APARICIO AYALA MARIA OFELIA	CC# 37258286
DE: APARICIO AYALA MAURO	CC# 19376148
DE: APARICIO AYALA MERY	CC# 60342243
DE: APARICIO AYALA VICTOR MANUEL	CC# 13482403
DE: APARICIO DE ARIAS ROSA MELBA	CC# 28052496
<b>A: SOCIEDAD OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S.</b>	<b>NIT# 9017139793 X</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-260-1-48598      FECHA: 17-04-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL**



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye

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

**A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTEN PETICIONES EN TRÁMITE. LAS CUALES PUEDEN AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.**

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

#### **NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social : OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S  
Nit : 901713979-3  
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

#### **MATRÍCULA**

Matrícula No: 441368  
Fecha de matrícula: 16 de mayo de 2023  
Ultimo año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2024  
Grupo NIIF : GRUPO II

#### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal : AV 12E NRO. 2-48 - Quinta oriental  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico : otimar.sas@gmail.com  
Teléfono comercial 1 : 3108411985  
Teléfono comercial 2 : 3132333068  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : AV 12E NRO. 2-48 - Quinta oriental  
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander  
Correo electrónico de notificación : otimar.sas@gmail.com

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

#### **CONSTITUCIÓN**

Por Acta del 21 de abril de 2023 de la Constitución de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2023, con el No. 9389750 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye

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.

#### 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 por objeto el desarrollo de las siguientes actividades: A) La construcción de todo tipo de edificaciones y obras de ingeniería civil. B) Actividades de arquitectura de todo tipo de edificaciones y obras de ingeniería en general. C) El ejercicio y la explotación de la construcción en todas sus manifestaciones incluida la vivienda de interés social y prioritaria, bien que estos actos los ejerza en forma directa o a través de terceros, con dineros y en terrenos propios o ajenos, dentro y fuera del país, para su propio beneficio y explotación, para el estado o entidades del estado, como también para personas o entidades de carácter privado. D) La inversión y explotación comercial e industrial de la finca raíz en general. E) En desarrollo del objeto la sociedad podrá comprar, vender, adquirir, enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles, gravarlos, arrendarlos, hipotecarlos, construirlos, administrarlos, parcelarlos, ejecutar cualquier acto civil o comercial con ellos. F) Girar, endosar, adquirir, cobrar, protestar, pagar o cancelar instrumentos negociables o cualesquiera otros efectos de comercio y aceptarlos en pago. G) Obtener derechos de propiedad sobre marcas, patentes y privilegios, y cederlos a cualquier título. H) Promover, formar o constituir empresas de la misma índole o de negocios o actividades similares directamente relacionados con el objeto social principal, y aportar a ellos toda clase de bienes. I) Celebrar contratos de sociedad o de asociación para la explotación de negocios que le permite o constituye su objeto social, o que se relacionen directamente con él. J) Adquirir o enajenar a cualquier título intereses, participaciones o acciones en empresas de la misma índole o de fines que se relacionen directamente con su objeto social. K) Representar o agenciar a personas naturales o jurídicas dedicadas a las mismas actividades o aquellas que se relacionen directamente con su objeto social. L) Efectuar o celebrar toda clase de actos o contratos civiles, industriales, comerciales o financieros, que sean convenientes o necesarios para el logro de los fines que ella persigue y que de manera directa se relacionen con el objeto social, tal como queda determinado en estos estatutos. M) Tomar y dar dinero en prestamos a corto, mediano o largo plazo con entidades de crédito, corporaciones, bancos y particulares en general; emitir, recibir y aceptar títulos valores. N) Permutar, recibir y dar en consignación mercancías nacionales y extranjeras. O) Hacer parte en otras sociedades fusionarse con ellas, adquirir y vender acciones y ejercitar todos los actos y contratos necesarios para cumplir con el objetivo propuesto. P) Desarrollar cualquier actividad comercial, civil, industrial y financiera de forma lícita y todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

#### CAPITAL

**CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye**

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.

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	\$ 45.000.000,00
No. Acciones	4.500,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	\$ 45.000.000,00
No. Acciones	4.500,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor	\$ 45.000.000,00
No. Acciones	4.500,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL. La administración y representación legal de la sociedad estarán a cargo de un GERENTE, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, contando con las mismas atribuciones que el gerente cuando éste entre a reemplazarlo. La Asamblea General de Accionistas designará al representante legal por un periodo que libremente determine o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

FACULTADES DEL GERENTE: El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, requiriéndose autorización previa de la asamblea de accionistas para celebrar cualquier contrato que supere los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 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 caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicio a la sociedad y para efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijara las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingreso y egreso. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.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.

social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en 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.

#### NOMBRAMIENTOS

##### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 21 de abril de 2023 de la Constitución, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2023 con el No. 9389750 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO	C.C. No. 13.459.242
SUPLENTE DEL GERENTE	MARTIN ALONSO GALVIS PARRA	C.C. No. 13.483.226

##### 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: F4112  
Otras actividades Código CIIU: F4290 M7020



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye

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: OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S  
Matrícula No.: 441369  
Fecha de Matrícula: 16 de mayo de 2023  
Último año renovado: 2024  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : AV 12E NRO. 2-48 - Quinta Oriental  
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

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

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

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.  
b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT) c. Como consecuencia del reporte realizado por la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. , el



## CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 19/04/2024 - 10:18:41  
Recibo No. S001699168, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AxYCYgYYye

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.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.

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

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

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

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

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

**ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.**  
Secretaria General.

---

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

---





# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

## RESOLUCION No. 54001-1-23-0442 (03 de enero de 2024)

### "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 1783/21, Resoluciones 1025 y 1026 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: Acuerdo 0022 de 2019 (P.O.T.), Acuerdo 040 de 26/09/2013, el Decreto Municipal 0162 de 30 de Junio de 2022 y acta posesión de 30 de junio de 2022 y efectos a partir del 10 de julio de 2022,

#### CONSIDERANDO:

Que, **OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit. 901.713.979-3, representada por MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía No.13.459.242 de Cúcuta**, en adelante simplemente **SOLICITANTE** presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, documentos por ventanilla única: **No. ID-2023 - No. 3581 de fecha 04 de agosto de 2023**, con el fin de Solicitar: **LICENCIA URBANÍSTICA**, así: **Clase: Construcción - Modalidades: Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**, proyecto de **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO** a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-49919** con dirección **C 26 17 14 BR AGUAS CALIENTES (Según Catastro) - Cl. 26 #17 Y 18 17 18 Y 17 14 BARR LA LIBERTAD SECT AGUAS CALIENTES (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la **Escritura Pública No. 897 de fecha 30-05-2023 de la Notaría Primera (1) de Cúcuta, con un área de 308.13 m2**, conforme matrícula inmobiliaria, con número predial **No.01-01-00-00-0011-0016-0-00-0000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada en legal y debida forma la solicitud bajo el número **54001-1-23-0442** de fecha: **24 de agosto de 2023**, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.2., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo fijo, conforme consta en ventanilla única **No. ID-2023-No. 3846 de fecha 22 de agosto de 2023**.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: **Licencia urbanística**. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. **Parágrafo 1.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga. **Parágrafo 2.** La modificación de licencias urbanísticas expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, Conforme al Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.1.1. Modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procede a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. Se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el decreto 1077/15, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente en el caso de licencias de construcción al momento de la radicación la Curaduría Urbana verifica que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Parágrafo 1). La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011. (Parágrafo 4).

Que, El artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077/15 modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 14, establece: **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN**. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fiduciarios de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.



# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

Que, El día **24 de agosto de 2023**, la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

Que, El día **12 de octubre de 2023** la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada electrónicamente el día **17 de octubre de 2023**.

Que, El día **29 de noviembre de 2023**, este Despacho expidió Auto No. 54001-1-23-0442 POR EL CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO PARA CUMPLIR CON LO SOLICITADO EN EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES LEVANTADA CON OCASIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION RADICADO No. 54001-1-23-0442 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2023.

Que, Dentro del plazo legal la solicitante aportó lo solicitado en el acta de observaciones.

Que, El día **21 de diciembre de 2023**, este Despacho expidió Acto de trámite viable de solicitud.

Que, la Ley 388/97 art. 99 numeral 3 establece el plazo máximo que tiene el curador urbano para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud se radica en legal y debida forma, fijando un término de 45 días hábiles.

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, Modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, señaló: **Documentos para la solicitud de licencias.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

Que, Mediante Resoluciones No. 1025 y No. 1026 del 31 de diciembre de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 15 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021.

Que, **EL SOLICITANTE**, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, documentos conforme a la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021, Artículo 1:

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aportan certificado de libertad y tradición No. <b>260-49919</b> .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aportan Certificado de Existencia y Representación Legal de OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. y cédula del representante Legal.
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	No aplica. Tramite se presenta por el solicitante.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjunta copia del recibo del impuesto predial.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructor Responsable: MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO.</li> <li>• Arquitecto: ALEXANDER BELTRAN HERNANDEZ.</li> <li>• Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE.</li> <li>• Ingeniero responsable del estudio de suelos: JESUS RAMON SANCHEZ DURAN.</li> <li>• Revisor independiente de diseño estructural: Jhon Jairo Sosa</li> </ul>

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No.1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	Documento
1.	Memorias de los cálculos y diseños estructurales
2.	Memoria de diseños de los elementos no estructurales
3.	Los estudios geotécnicos y de suelos
4.	Planos estructurales del proyecto
5.	El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relaciones con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.
6.	Revisión independiente de diseño estructural

Adicionalmente, se anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **RETIE** firmada por el Ingeniero Civil **MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO** con matrícula profesional **No. 54202-26168 NTS**, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90967/13, 90795/14 y 40492/15.



# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

- Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **NSR-10** firmada por el ingeniero Civil **NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE** con matrícula profesional **No. 54202-228963 NTS**.
- Memorial de declaración de cumplimiento de normas **RITEL** firmada por el Ingeniero Civil **MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO** con matrícula profesional **No. 54202-28168 NTS**, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15.

Que, Conforme a la información contenida en el formulario Único Nacional de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO.	Ingeniero Civil	No. 54202-28168 NTS
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-228963 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE ESTRUCTURAL	JHON JAIRÓ SOSA LONDOÑO	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-232800 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Ingeniero Civil Esp. Geotecnia y Estabilidad de Taludes	No. 54202-216973 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ALEXANDER BELTRAN HERNANDEZ	Arquitecto	No. A16372017-13508334

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*". Por tanto, la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el(los) solicitante(s) es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al(los) Solicitante (s) y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección C 26 17 14 BR AGUAS CALIENTES (Según Catastro) – CL 26 #17 Y 18 17 18 Y 17 14 BARR LA LIBERTAD SECT AGUAS CALIENTES (Según certificado de libertad y tradición)	Aviso en el diario LA OPINION el día 31 de agosto de 2023 publicado en la página 78. (Registro ventanilla Única ID-2023- No. 4057 de fecha 31 de agosto de 2023).
2	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 25 #17-17 BARRIO AGUAS CALIENTES Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0442-1 de fecha 26 de agosto de 2023, casa sola, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
3	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 26 #17-08 BARRIO AGUAS CALIENTES LIBERTAD Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0442-2 de fecha 26 de agosto de 2023, recibido, firma ilegible como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
4	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: CALLE 26 #17-26 BARRIO AGUAS CALIENTES LIBERTAD Ciudad	Oficio VC-54001-1-23-0442-3 de fecha 26 de agosto de 2023, recibido, firma ilegible como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (Registro ventanilla Única No. ID-2023- No. 3982 de 28 de agosto de 2023).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de **Demolición, Obra Nueva y Cerramiento**, así: **Demolición:** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. **Obra Nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. **Cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que, Dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., modificado por el Artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en la Curaduría Urbana No.1 en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.

Que, Conforme al Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, la expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y sismo resistente y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que cumple con las mismas, así:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Se concede licencia de Construcción modalidades demolición total, obra nueva y cerramiento para el desarrollo de proyecto de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO a denominar EDIFICIO ODIN, así: 1- DEMOLICION: Se aprueba demolición total de edificación existente con un área a demoler de 49.00 m2. 2-OBRA NUEVA: Se aprueba construcción de obra nueva correspondiente a edificación de cinco (5) pisos de altura para uso principal residencial multifamiliar de vivienda de interés prioritario (V.I.P) a denominar EDIFICIO ODIN conformado por diecinueve (19) apartamentos de vivienda de interés prioritario, un local comercial en primer piso de 24.02 m2, cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes, proyecto distribuido así: Primer piso= Área para 6 cupos de estacionamiento (cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes), circulación, portería con baño, área de aseo, área de almacenamiento de basuras, cuarto de telecomunicaciones, escaleras de conexión con pisos superiores, dos (2) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés prioritario conformados cada uno por sala, comedor, cocina, patio, área de lavandería, un



# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

baño y dos habitaciones. Además, una unidad residencial o apartamento de vivienda de interés prioritario apta para personas con movilidad reducida conformado por sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño y una habitación. En primer piso se encuentra un local comercial con baño. SEGUNDO, TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO= Planta tipo conformada por= Hall, ducto de basuras y cuatro (4) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés social prioritario cada uno conformado por=sala, comedor, cocina, área de ropas un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva cubierta construida = 847.28 m2 [Piso 1 de uso comercial= 24,02 m2, Piso 1 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 137.90 m2, Piso 2 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 3 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 4 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 5 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2] 3-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio en muro de longitud de 20.70 m y altura de 2.67 m y también se aprueba cerramiento muro área de estacionamientos con longitud de 14.00 m altura de 2.40 metros. Proyecto exige SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE durante toda la ejecución de la obra, exige cumplimiento de normas RETIE, RITEL, NSR-10, la obtención del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN que debe expedir el supervisor técnico independiente. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana conforme art. 2.2.6.1.3.1. numeral 5 Decreto 1077 de 2015. El titular licencia es el responsable de las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas contraídas con ocasión de la expedición de la licencia y extracontractualmente por perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077/15 modificado por Art. 5 Decreto 1203 de 2017)

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-49919: 308.13 m2

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Modalidad	Descripción	Área (m2)
1- DEMOLICIÓN TOTAL	Demolición.	49.00
2- OBRA NUEVA	Obra Nueva Uso Comercial Primer piso	24.02
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Primer piso residencial.	137.90
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Segundo piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Tercer piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Cuarto piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Quinto piso.	171.34
	ÁREA TOTAL MULTIFAMILIAR VIP.	823.26
	ÁREA TOTAL COMERCIAL.	24.02
3- CERRAMIENTOS	ÁREA TOTAL MULTIFAMILIAR VIP+USO COMERCIAL	847.28
	Cerramiento muro patio. Long. 20.70 m. Altura. 2.67 m.	55.26
	Cerramiento muro área parqueaderos. Long. 14.00 m. Altura. 2.40 m.	33.60

**NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4. USOS PERMITIDOS.** De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, son los siguientes:

5 Residencial																																					
Área de actividad	Área de actividad residencial tipo ZR4																																				
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas como área de actividad residencial tipo ZR4 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano																																				
USOS PRINCIPALES	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Escala</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda</td> <td>UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td>Comercio</td> <td>USO DOMESTICO</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td>Dotacional</td> <td>RECREATIVOS PUBLICOS</td> <td>Vecinal</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Tipo	Escala	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	Vecinal	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal																								
	Uso	Tipo	Escala																																		
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	Vecinal																																		
Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal																																			
Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal																																			
USOS COMPLEMENTARIOS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Escala</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Comercio</td> <td>USO DOMESTICO</td> <td>Zonal</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO GENERAL</td> <td>Zonal, Metropolitana</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td>AGRUPACIONES COMERCIALES</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Servicios</td> <td>ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>PARQUEADEROS</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td>CAFETERIAS RESTAURANTES</td> <td>Vecinal, zonal</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS VETERINARIOS</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Dotacional</td> <td>ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>CORREO Y TELECOMUNICACIONES</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>INTERMEDIACION FINANCIERA</td> <td>Vecinal</td> </tr> <tr> <td>ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS</td> <td>Vecinal, Zonal</td> </tr> <tr> <td>EDUCACION</td> <td>Vecinal, Metropolitana</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Tipo	Escala	Comercio	USO DOMESTICO	Zonal	COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana	COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal	AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal, Zonal	VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS	Vecinal, Zonal	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal, Zonal	PARQUEADEROS	Vecinal	CAFETERIAS RESTAURANTES	Vecinal, zonal	SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal, Zonal	SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal	Dotacional	ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal, Zonal	CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal, Zonal	INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal, Zonal	EDUCACION	Vecinal, Metropolitana
	Uso	Tipo	Escala																																		
	Comercio	USO DOMESTICO	Zonal																																		
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana																																		
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal																																		
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal, Zonal																																		
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS	Vecinal, Zonal																																		
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal, Zonal																																		
		PARQUEADEROS	Vecinal																																		
		CAFETERIAS RESTAURANTES	Vecinal, zonal																																		
SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL		Vecinal, Zonal																																			
SERVICIOS VETERINARIOS		Vecinal																																			
Dotacional	ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal, Zonal																																			
	CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal, Zonal																																			
	INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal																																			
	ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal, Zonal																																			
	EDUCACION	Vecinal, Metropolitana																																			

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/19 Art.220	3.00 m. a partir del segundo piso.	3.00 m. a partir del segundo piso.	Cumple.
PATIO	Ac. 022/ 19 Art.227	12.00 m2.	30.00 m2.	Cumple.

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriauncucuta.org  
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

PATIO APTO.	Ac. 022/19 Art.227	2.00 m2.	2.10 m2.	Cumple.
ANTEJARDINES	Ac. 022/19 Art.228	3,00 m.	3.00 m.	Cumple.
VOLADIZOS	Ac. 022/19 Art.229	1,50 m sobre antejardín.	No presenta voladizo.	Cumple.
ANDENES	Ac. 022/19 Art.230	2,00 m.	2.00 m.	Cumple.
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/19 Art.225	Para residentes: 1 cupo por cada 4 viviendas. Para visitantes: 1 cupo por cada 10 viviendas	5 cupos para residentes 1 cupo para visitantes	Cumple.
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/19 Art.224	0.85	0.52	Cumple.
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/19 Art.224	6.00	2.74	Cumple.
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac. 022/19 Art.189	En Pisos	5 metros	13.08 m.
UNIDADES PROPUESTAS	19 unidades residenciales vivienda de interés prioritario y una unidad comercial.			Cumple.

## Ubicación Manzana: Medianero

**Que,** la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo al **SOLICITANTE - OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit. 901.713.979-3, representada por MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía No.13.459.242 de Cúcuta** que debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17 y por el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: **Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. 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. 2. 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. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 7. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. 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. 9. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 10. 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. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 12. 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. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 15. 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. 16. 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. 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

**Que,** Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135:1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. 2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. 3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. 4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. 5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. 6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. 8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

**Que,** Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normativa respectiva, instalar 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, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala:





# CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-23-0442

**Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios.** Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado" 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8.- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TITULO J.- Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

**Que,** Conforme al Art. 135 de la Ley 1801 de 29 de Julio de 2016, los siguientes comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

**Que,** Adicionalmente, conforme al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, es deber del titular de la licencia Usar o destinar un inmueble a: 1) El uso señalado en la licencia de construcción. 2) Desarrollar la obra en el sitio señalado en la licencia de construcción. 3) Observar el cumplimiento de los usos específicos del suelo. 4) Desarrollar el uso(s) o destinaciones del suelo autorizados en licencia de construcción, acatando el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

**Que,** Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de sus agentes, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015). Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

**Que,** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021: "Efectos de la licencia". De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º 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 aun cuando sean enajenados."

**Que,** Se advierte al SOLICITANTE(S) de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia.** 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. Parágrafo. 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

**Que,** La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 66 a 69, lo siguiente: **Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.** Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal.** Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-23-0442

del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.** Se tiene que el titular de la solicitud de licencia acredita la cancelación de: (**Registro Ventanilla Única No. ID 2023 -No. 5896 de fecha 27 de diciembre de 2023**).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduría Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	09/08/2023. Pago a Banco AV villas. Cargo Fijo. <b>Factura FECU-2977.</b> 27/12/2023. Pago a Banco AV Villas Cargo Variable. <b>Factura FECU-3461 31/12/2023.</b>	ECU01-12957 de 08/08/2023. ECU01-13461 de 21/12/2023.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	Recibo No. <b>WM00859669</b> de 26/12/2023. Mediante Pago Banco Bogotá.	QCU01-6611 de 21/12/2023.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	27/12/2023 cuenta 191-000023-93 INDERSOL SAS. <b>FECU-2563.</b>	5010-FMSA23-C1.
4.	Estampilla Departamental Prodesarrollo Académico científico y técnico de la universidad del Norte de Santander. Ordenanzas 026/07 y 014/08	Recibo No. <b>1W00011480</b> de fecha 26/12/2023 Consignación de 26/12/2023. Pago en Banco de Bogotá Cuenta Corriente del Departamento No.260-75958-4.	EPA-2406 de 21/12/2023.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit. 901.713.979-3, representada por MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía No.13.459.242 de Cúcuta** En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

## RESU ELVE

**PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de **Construcción** Modalidades **DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO**, No. **54001-1-23-0442** a **OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit. 901.713.979-3, representada por MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía No.13.459.242 de Cúcuta** proyecto a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-49919** con dirección **C 26 17 14 BR AGUAS CALIENTES (Según Catastro) - CL 26 #17 Y 18 17 18 Y 17 14 BARR LA LIBERTAD SECT AGUAS CALIENTES (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la **Escritura Pública No. 897** de fecha **30-05-2023** de la **Notaría Primera (1) de Cúcuta, con un área de 308.13 m2**, con número predial **No. 01-01-00-00-0011-0016-0-00-00-0000**, ubicado en la área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es el Ingeniero Civil **MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO**, con matrícula profesional **No. 54202-28168 NTS. VIGENCIA DE LA LICENCIA**. Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será **de Treinta y Seis (36) 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 el cual fue otorgada. LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE:** Se concede licencia de Construcción modalidades demolición total, obra nueva y cerramiento para el desarrollo de proyecto de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO a denominar EDIFICIO ODIN, así: 1- DEMOLICION: Se aprueba demolición total de edificación existente con un área a demoler de 49.00 m2. 2-OBRA NUEVA: Se aprueba construcción de obra nueva correspondiente a edificación de cinco (5) pisos de altura para uso principal residencial multifamiliar de vivienda de interés prioritario (V.I.P) a denominar EDIFICIO ODIN conformado por diecinueve (19) apartamentos de vivienda de interés prioritario, un local comercial en primer piso de 24.02 m2, cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes, proyecto distribuido así: Primer piso= Área para 6 cupos de estacionamiento (cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes), circulación, portería con baño, área de aseo, área de almacenamiento de basuras, cuarto de telecomunicaciones, escaleras de conexión con pisos superiores, dos (2) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés prioritario conformados cada uno por sala, comedor, cocina, patio, área de ropas, un baño y dos habitaciones. Además, una unidad residencial o apartamento de vivienda de interés prioritario apta para personas con movilidad reducida conformado por sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño y una habitación. En primer piso se encuentra un local comercial con baño. SEGUNDO, TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO= Planta tipo conformada por= Hall, ducto de basuras y cuatro (4) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés social prioritario cada uno conformado por=sala, comedor, cocina, área de ropas un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva cubierta construida = 847.28 m2 [Piso 1 de uso comercial= 24,02 m2, Piso 1 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 137.90 m2, Piso 2 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 3 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 4 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 5 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2] 3-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio en muro de longitud de 20.70 m y altura de 2.67 m y también se aprueba cerramiento muro área de estacionamientos con longitud de 14.00 m altura de 2.40 metros. Proyecto exige SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE durante toda la ejecución de la obra, exige cumplimiento de normas RETIE, RITEL, NSR-10, la obtención del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN que debe expedir el supervisor técnico independiente. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana conforme art. 2.2.6.1.3.1. numeral 5 Decreto 1077 de 2015. El titular licencia es el responsable de las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas contraídas con ocasión de la expedición de la licencia y extracontractualmente por perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077/15 modificado por Art. 5 Decreto 1203 de 2017)



# CURADURIA URBANA No. 1

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

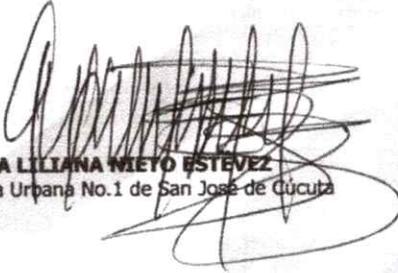
Radicado: 54001-1-23-0442

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

**SEGUNDO:** Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 56 o 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutive de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana.

**TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. **54001-1-23-0442** y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día **03 de enero de 2024**

  
**MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ**  
Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta



# CURADURÍA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-23-0442	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0442 de 3 de enero de 2024
Fecha Vigencia Desde:	22 de enero de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	22 de enero de 2027
Impuesto Delineación Urbana	\$2.139.000,00 Recibo Pago WMO0859669 26/12/23	Estampilla Prodesarrollo	\$971.500,00 Recibo Pago IW00011480 26/12/23
Expensas	Factura No. FECU-2977 10/08/23 C.F. 95.522.27	Factura No. FECU-3461 C.V. 1.947.572,00 31/12/23	Funambiente No. 5010 Factura No. FEFU-2563 27/12/2023

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

### HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: DEMOLICIÓN, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S. con Nit. 901.713.979-3, representada por MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO identificado con cédula de ciudadanía No.13.459.242 de Cúcuta.

#### DATOS DEL PREDIO:

Predio No. 01-01-00-00-0011-0016-0-00-00-0000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-49919

Dirección (Nomenclatura): C 26 17 14 BR AGUAS CALIENTES (Según Catastro) - CL 26 #17 Y 18 17 18 Y 17 14 BARR LA LIBERTAD SECT AGUAS CALIENTES (Según certificado de libertad y tradición)

#### RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	MARCO FIDEL RAMIREZ MALDONADO	Ingeniero Civil	No. 54202-28168 NTS
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-228963 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE ESTRUCTURAL	JHON JAIRO SOSA LONDONO	Ingeniero Civil Esp.Estructuras	No. 54202-232800 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Ingeniero Civil Esp. Geotecnia y Estabilidad de Taludes	No. 54202-216973 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ALEXANDER BELTRAN HERNANDEZ	Arquitecto	No. A16372017-13508334

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

**DESCRIPCIÓN:** Se concede licencia de Construcción modalidades demolición total, obra nueva y cerramiento para el desarrollo de proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO a denominar EDIFICIO ODIN, así: 1- DEMOLICIÓN: Se aprueba demolición total de edificación existente con un área a demoler de 49.00 m2. 2-OBRA NUEVA: Se aprueba construcción de obra nueva correspondiente a edificación de cinco (5) pisos de altura para uso principal residencial multifamiliar de vivienda de interés prioritario (V.I.P) a denominar EDIFICIO ODIN conformado por diecinueve (19) apartamentos de vivienda de interés prioritario, un local comercial en primer piso de 24.02 m2, cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes, proyecto distribuido así: Primer piso= Área para 6 cupos de estacionamiento (cinco (5) cupos de estacionamiento para uso de residentes y un (1) cupo de estacionamientos para visitantes), circulación, portería con baño, área de aseo, área de almacenamiento de basuras, cuarto de telecomunicaciones, escaleras de conexión con pisos superiores, dos (2) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés prioritario conformados cada uno por sala, comedor, cocina, patio, área de ropas, un baño y dos habitaciones. Además, una unidad residencial o apartamento de vivienda de interés prioritario apta para personas con movilidad reducida conformado por sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño y una habitación. En primer piso se encuentra un local comercial con baño. SEGUNDO, TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO= Planta tipo conformada por= Hall, ducto de basuras y cuatro (4) unidades residenciales o apartamentos de vivienda de interés social prioritario cada uno conformado por= sala, comedor, cocina, área de ropas un baño y dos habitaciones. Área total obra nueva cubierta construida = 847.28 m2 [Piso 1 de uso comercial= 24,02 m2, Piso 1 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 137.90 m2, Piso 2 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 3 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 4 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2, Piso 5 de uso residencial VIP incluye zonas de uso común= 171.34 m2] 3-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio en muro de longitud de 20.70 m y altura de 2.67 m y también se aprueba cerramiento muro área de estacionamientos con longitud de 14.00 m altura de 2.40 metros. Proyecto exige SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE durante toda la ejecución de la obra, exige cumplimiento de normas RETIE, RITEL, NSR-10, la obtención del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN que debe expedir el supervisor técnico independiente. La aprobación de planos de propiedad horizontal debe surtirse en actuación independiente ante la curaduría urbana conforme art. 2.2.6.1.3.1, numeral 5 Decreto 1077 de 2015. El titular licencia es el responsable de las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas contraídas con ocasión de la expedición de la licencia y extracontractualmente por perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077/15 modificado por Art. 5 Decreto 1203 de 2017).

Área del Predio: Según Matrícula Inmobiliaria: 260-49919: 308.13 m2

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 240823

1/2  
INTERESADO

Firma recibido parte interesada  
Marco Fidel Ramirez  
25-ENE-24





# CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-23-0442	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-23-0442 de 3 de enero de 2024
Fecha Vigencia Desde:	22 de enero de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	22 de enero de 2027

Áreas construidas que se aprueban:

Modalidad	Descripción	Área (m2)
1- DEMOLICIÓN TOTAL	Demolición.	49.00
2- OBRA NUEVA	Obra Nueva Uso Comercial Primer piso	24.02
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Primer piso residencial.	137.90
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Segundo piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Tercer piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Cuarto piso.	171.34
	Obra Nueva Uso Residencial VIP- Quinto piso.	171.34
	ÁREA TOTAL MULTIFAMILIAR VIP.	823.26
	ÁREA TOTAL COMERCIAL.	24.02
	ÁREA TOTAL MULTIFAMILIAR VIP+USO COMERCIAL	847.28
3- CERRAMIENTOS	Cerramiento muro patio. Long. 20.70 m. Altura. 2.67 m.	55.26
	Cerramiento muro área parqueaderos. Long. 14.00 m. Altura. 2.40 m.	33.60

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: DOS (2) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: NUEVE (9)  
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO  
REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI  
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI  
ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4 USO: MIXTO  
ALTURA EDIFICACIÓN: Cinco (5) Pisos En Metros: 13.08 m  
NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 19 unidades residenciales vivienda de interés prioritario y una unidad comercial  
ESTACIONAMIENTOS: 5 cupos para residentes, 1 cupo para visitantes  
Índice de Ocupación: 0.52  
Índice de Construcción: 2.74  
Ubicación Lote en manzana: Medianero

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, así: Demolición: Es la autorización para demorar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un grado de propiedad privada.

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

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

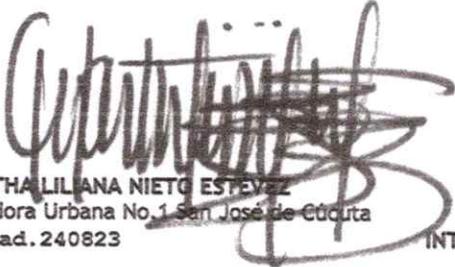
NOTA 3: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017.

NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-23-0442 de 3 de enero de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables.

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

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

NOTA 7: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutorio.

  
MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 240823  
INTERESADO

  
Firma recibido parte interesada  
MARCOS RAMOS  
25-ENE-24



## CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MARCO FIDEL RAMÍREZ MALDONADO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de San José de Cúcuta, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **13.459.242 de Cúcuta (N. de S.)**, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad **OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S., NIT: 901.713.979-3**, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, **en su condición de Gerente, calidad que acredita** con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL OPTATARIO**, por una parte, y por la otra (**NOMBRE DE EL OPTANTE**), quien suministra la siguiente información,

<b>Información Personal</b>	
Nombres y apellidos:	-----
Cédula de ciudadanía:	----- expedida en -----
Estado civil:	-----
Dirección de residencia:	-----
Teléfono:	-----
Correo electrónico:	-----@-----
Actividad:	-----
<b>Información Laboral</b>	
Empleado / independiente:	-----
Empresa:	-----
Cargo:	-----
Dirección:	-----
Teléfono:	-----
Correo electrónico:	-----

y para los efectos del presente contrato se denominará **EL OPTANTE**, hemos convenido celebrar el presente contrato de OPCIÓN UNILATERAL DE COMPRA sobre el bien inmueble **APARTAMENTO 503 EDIFICIO ODÍN**, que para todos los efectos legales se denominará **EL INMUEBLE**, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**Primera.** Que **EL INMUEBLE** hará parte del Proyecto "EDIFICIO ODÍN" que construirá **EL OPTATARIO**, y comprende la construcción de una torre de cinco (5) pisos, con diecinueve (19) apartamentos VIP y un (1) local comercial, sobre un lote de terreno de 308.13 M2 localizado en la calle 26 # 17-14 barrio Aguas Calientes, Municipio de Cúcuta, y cuyos linderos son: NORTE: en 12.00 metros con predio 002; SUR: en 10.45 metros con la calle 26; ORIENTE: en 27.45 metros con predio de Anastacio Carvajal y OCCIDENTE: en 27.45 metros con predio de Andrés Rolón López; según Escritura Pública 994 del 08 de junio de 1995 Notaría Primera del Círculo de Cúcuta. Matrícula inmobiliaria 260-49919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y código predial 01-01-0011-0016-000.

**Segunda.** Que el Proyecto "EDIFICIO ODÍN" contará con un área construida de 847.28 M2 y bienes comunes tales como: el terreno sobre el cual se construye, instalaciones de servicios públicos básicos, vigas y placa de cimentación, estructura de muros y placas entrepiso y cubierta en concreto reforzado (sistema industrializado), pasillos de circulación y escalera, instalaciones generales de servicios públicos y fachadas; también portería, baño con zona de aseo, shut de basuras, cuarto de basuras, cuarto de telecomunicaciones, cinco (5) parqueaderos comunes, andén de acceso y reja de cerramiento.

**Tercera.** Que la construcción del Proyecto "EDIFICIO ODÍN" comenzó en noviembre de 2023 y tendrá una duración de seis (6) meses según programación de obra; la fecha de terminación del proyecto podrá ampliarse hasta dos (2) meses más por causa de imprevistos tales como escasez de mano de obra, materiales o equipo, sin que esto afecte los trámites administrativos y legales previos al proceso de escrituración y entrega de las unidades de vivienda.

**Cuarta.** Que mediante Resolución No. 54001-1-23-0442 de fecha tres (3) de enero de 2024, la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta concede a **EL OPTATARIO** "... licencia de construcción modalidades demolición, obra nueva y cerramiento proyecto de vivienda de interés prioritario."

**Quinta.** Que la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal CU1-APH No. XXXX-2024 "EDIFICIO ODÍN" – PROPIEDAD HORIZONTAL está en trámite ante la Curaduría Urbana No 1 de San José de Cúcuta, y, una vez aprobada se protocolizará en el reglamento de propiedad horizontal ante Notario y oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta.

**Sexta.** Que **EL OPTANTE** declara conocer, entender y aceptar el contenido de las CONSIDERACIONES expuestas, motivo por el cual manifiesta su deseo de presentar la siguiente opción de compra:

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** **EL OPTANTE** por medio del presente documento presenta a **EL OPTATARIO** opción unilateral de compra sobre el siguiente bien inmueble: un apartamento ubicado en el EDIFICIO ODÍN identificado como APARTAMENTO 503, con un área privada a construir de 34.86 M2, con sus espacios y especificaciones, de acuerdo con los planos del proyecto que **EL OPTANTE** declara haber tenido a la vista y que forman parte del presente contrato. **Espacios:** Sala-comedor, cocina, oficinas, dos (2) habitaciones y un (1) baño. **Especificaciones:** a) estructura en concreto industrializado; b) muros y placa en concreto a la vista; c) pisos en mortero; d) puerta principal con marco y tablero metálico con cerradura; e) puerta de baño con marco en madera y tablero en melamina con cerradura; f) ventanas en aluminio y vidrio; g) piso de baño en cerámica; h) enchape en zona ducha h=1.70 metros; i) baño con combo sanitario, accesorios en cerámica y ducha; j) lavaplatos en acero inoxidable; k) lavadero en granito 0.50 X 0.50 metros; l) enchape en zona de salpicadero en lavaplatos y lavadero; m) punto para lavadora; n) rejilla de ventilación en el baño; ñ) punto de televisión en la sala comedor; o) tomas CFGI en cocina y

baño; p) salidas de tomacorrientes comunes; q) salidas de alumbrado en plafón; r) fachadas combinadas en graniplast; s) instalación interna para gas domiciliario.

**Parágrafo Primero.** No obstante, la cabida y linderos mencionados anteriormente, **EL OPTANTE** es conocedora que esta opción de compra se materializará a título de compraventa y EL INMUEBLE se adquirirá como cuerpo cierto.

**Parágrafo Segundo.** EL INMUEBLE contará con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con sus respectivos medidores instalados y los derechos debidamente cancelados por **EL OPTATARIO**.

**Parágrafo Tercero.** **EL OPTANTE** declara conocer que EL INMUEBLE se encuentra en planos y que el diseño puede sufrir modificaciones para cumplir con la normatividad vigente y la aprobación de las distintas entidades y autoridades competentes. Sin embargo, ante modificaciones sustanciales del proyecto, estas le serán previamente comunicadas. **EL OPTANTE** también ha sido informado que el mobiliario y decoración exhibido en los planos, no hace parte de EL INMUEBLE.

**Parágrafo Cuarto.** **EL OPTANTE** declara que ha sido informado y acepta que, si en el marco del desarrollo del proyecto "EDIFICIO ODÍN" **EL OPTATARIO** suscribe un encargo fiduciario o fiducia mercantil, **EL OPTANTE** además de suscribir el presente documento y sus anexos, acepta gestionar y suscribir todos los documentos y formatos necesarios para su vinculación al encargo fiduciario o fiducia mercantil. De no suscribir dichos documentos y/o hacer sus relativas gestiones, se entenderá como un evento de desistimiento tácito de **EL OPTANTE**, en los términos y con las consecuencias referidas en el presente documento.

**CLÁUSULA SEGUNDA: CONDICIONES.** La construcción y desarrollo del proyecto "EDIFICIO ODÍN" por **EL OPTATARIO**, se sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Que la preventa alcance para cumplir con el punto de equilibrio del negocio.
- b) Que la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal CU1-APH No. XXXX-2024 "EDIFICIO ODÍN" – PROPIEDAD HORIZONTAL sea otorgada por la Curaduría Urbana No 1 de San José de Cúcuta., y se protocolice en el reglamento de propiedad horizontal, ante Notario y oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta.
- d) Que no ocurran situaciones que dificulten la viabilidad económica del proyecto.
- e) Que no ocurran situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que dificulten la construcción de la obra civil, imposibiliten la ejecución administrativa y/o financiera del proyecto, y constituyan obstáculos jurídicos o de cualquier naturaleza para la realización del mismo.

**Parágrafo.** En caso que no se cumplan las condiciones referidas en la presente Cláusula, **EL OPTATARIO** informará a **EL OPTANTE** el no cumplimiento de las mismas, poniendo a su disposición las sumas de dinero entregadas por éste, sin rendimientos, en el momento en que exista disponibilidad presupuestal. Tales

circunstancias no serán causales de incumplimiento de **EL OPTATARIO** y por ende no dará lugar a reconocimiento de penalidades o sanciones a su cargo.

**CLÁUSULA TERCERA: VALOR. EL OPTANTE** declara que acepta el valor de EL INMUEBLE de que trata la presente opción de compra y a fin de que se le prefiera en venta se compromete a cancelar la suma de: VALOR MENOR O IGUAL A CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XXX.XXX.XXX), equivalentes a XX.XX SMMLV del año en curso.

**Parágrafo. EL OPTANTE** conoce que no hacen parte del precio del inmueble los gastos generados, entre otros, por: autenticaciones, estudio de títulos y/o crédito; avalúos comerciales; gastos notariales, de boleta fiscal y de registro tanto de venta como de hipoteca; y demás actos que por ley o interés jurídico le correspondan.

**CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. EL OPTANTE** se compromete a pagar el valor de que trata la Cláusula Tercera de la siguiente manera:

a) Cuota inicial, la suma de XXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$X.XXX.XXX) pagaderos de la siguiente manera: **1.** La suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) a la firma del presente documento; **2.** La suma de XXXXXXXXX MIL PESOS M/CTE (\$XXX.XXX) en cuotas, en las fechas y montos según el siguiente plan de pagos:

Cuota #	Fecha Pago	Valor (\$)
1	-----	-----
2	-----	-----

Las cuotas deberán ser depositadas en la Cuenta Ahorros número 834-000065-96 del Banco BANCOLOMBIA a nombre de OTIMAR CONSTRUCCIONES S.A.S., y **EL OPTANTE** enviará el soporte del depósito al departamento de ventas para su verificación y registro.

b) La suma de XXXXXXX Y XXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXX XXXXXXXX MIL PESOS M/CTE (\$XX.XXX.XXX) con recursos de un crédito hipotecario que **EL OPTANTE** se compromete a tramitar y obtener, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la firma del presente documento, ante una entidad bancaria legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, y establecida en la ciudad de Cúcuta. Expresa **EL OPTANTE** que presentará a **EL OPTATARIO** la constancia de aprobación definitiva del crédito una vez obtenido.

c) La suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$39.000.000) equivalentes a 30 SMMLV del año en curso, mediante subsidio para compra de vivienda nueva a través del programa Mi Casa Ya, que **EL OPTANTE** se obliga a gestionar y tramitar ante la(s) entidad(es) que correspondan hasta obtener el estado POR ASIGNAR, en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la firma del presente documento.

**Parágrafo Primero.** Declara **EL OPTANTE** que en caso de mora en el pago de las cuotas establecidas en la presente Cláusula pagará intereses de mora a la tasa bancaria corriente; igualmente declara **EL OPTANTE** que la mora en el pago de dos o más cuotas será causal para que **EL OPTATARIO** declare incumplido el contrato y retenga la suma recibida como garantía de seriedad del compromiso. En consecuencia, **EL OPTANTE** se obliga a cumplir con las cuotas, fechas y valores establecido en el plan de pagos.

**Parágrafo Segundo.** Manifiesta **EL OPTANTE** que la responsabilidad en la gestión y aprobación del valor del crédito hipotecario recae única y exclusivamente en ella; por lo tanto se compromete a mantener al día sus obligaciones financieras y a no adquirir nuevas obligaciones que alteren su capacidad de endeudamiento para el proceso de estudio, aprobación y desembolso del mencionado crédito; y desde ya manifiesta **EL OPTANTE** que, ante la no aprobación del crédito, la aprobación de un monto inferior al requerido, o el no desembolso de estos recursos, pagará la totalidad de los dineros comprometidos con recursos propios, en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada cualquiera de las situaciones descritas.

**Parágrafo Tercero.** Declara **EL OPTANTE** conocer y entender los requisitos de postulación para acceder al subsidio "Mi Casa Ya" para compra de vivienda nueva, y se compromete a cumplir con las condiciones del programa de que trata el Decreto número 490 del 4 de abril de 2023 expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la resolución 0101 del 16 de febrero de 2024 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, así como por las demás normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan; y desde ya manifiesta **EL OPTANTE** que, de no obtener el estado POR ASIGNAR, o se presenten cambios que asignen el subsidio por un monto inferior al requerido, o el no desembolso de estos recursos, pagará la totalidad de los dineros comprometidos con recursos propios, en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada cualquiera de las situaciones descritas. **EL OPTANTE** declara y acepta que **EL OPTATARIO** no está obligado a esperar una nueva postulación de su parte.

**CLÁUSULA QUINTA: DESISTIMIENTO.** Declara **EL OPTANTE** que, si desiste del presente contrato de manera tácita o expresa, pagará a **EL OPTATARIO** una suma equivalente al 10% del valor de EL INMUEBLE a título de tasación anticipada de perjuicios generados a **EL OPTATARIO**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno, a lo cual renuncia expresamente **EL OPTANTE**. En cualquier caso, **EL OPTANTE** acepta que se constituye incumplimiento de su parte.

**Parágrafo Primero.** El desistimiento expreso se configura cuando **EL OPTANTE** le manifiesta por escrito a **EL OPTARIO**, en su dirección de notificación, que no desea continuar con la Opción de Compra.

**Parágrafo Segundo.** El desistimiento tácito se configura cuando **EL OPTANTE** incumple en cualesquiera de los casos que a continuación se enumeran:

- a) En lo referente a la Cláusula Cuarta: **1.** La mora en el pago de dos (2) o más cuotas establecidas en el numeral a); **2.** La no obtención del crédito hipotecario en el tiempo establecido en el numeral b); **3.** La no obtención del estado POR ASIGNAR en el tiempo establecido en el numeral c).
- b) Que, ante solicitud de **EL OPTATARIO** se niegue a realizar, no realice o ignore trámites o gestiones necesarias para la continuidad del proceso de venta, entre otros la promesa de compraventa, dentro del mes siguiente a que se lo solicite.
- c) Que, en caso de que **EL OPTATARIO** en el marco del desarrollo del proyecto suscriba un encargo fiduciario o fiducia mercantil, **EL OPTANTE** no gestione y suscriba todos los documentos y formatos necesarios para su vinculación al encargo fiduciario o fiducia mercantil.
- d) Por la imposibilidad de localizar y/o comunicarse con **EL OPTANTE** en un periodo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de la gestión.
- e) Que **EL OPTANTE** se encuentre reportada en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), ley 2097 de 2021, y no subsane dicha situación previo a la firma de la promesa de compraventa y/o escritura de compraventa.
- f) De manera general cualquier acción u omisión de **EL OPTANTE** que imposibilite u obstaculice el proceso de venta, o que dé a entender que no desea continuar con el mismo.
- g) Por fallecimiento de **EL OPTANTE**, caso en el cual se entenderá resuelto el presente contrato, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial ni privada, de forma tal que **EL OPTATARIO** dispondrá de manera inmediata del inmueble, y devolverá los dineros recibidos a quien por Ley le corresponda.

**Parágrafo Tercero.** El desistimiento dará por terminado el presente contrato extra juicio, sin necesidad de declaración judicial ni privada, y **EL OPTATARIO** Quedará en libertad de disponer de EL INMUEBLE.

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

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES. 1) EL OPTATARIO** se obliga: a) Obtener permisos, licencias, y demás autorizaciones legales o administrativas que sean necesarias para la construcción del proyecto; b) Comunicar previamente a **EL OPTANTE** cualquier modificación sustancial al proyecto o EL INMUEBLE para su aceptación; c) Desarrollar la construcción del proyecto de acuerdo con los planos aprobados por la autoridad competente y en los tiempos establecidos; d) Entregar EL INMUEBLE con las especificaciones descritas en la Cláusula Primera; e) Elevar a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal y registrarlo; f) Salir al saneamiento en los términos de ley. **2) EL OPTANTE** se obliga: a) cumplir cabalmente con los compromisos ofrecidos y adquiridos a lo largo del presente documento y demás que determine la ley.

**Parágrafo. EL OPTANTE** es concedora que EL INMUEBLE será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal y por lo tanto desde ya acepta y se compromete a cumplir con el Reglamento que de él se derive.

**CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN.** Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción de compra por parte de **EL OPTANTE** hasta tanto no haya cancelado la totalidad de la cuota inicial de EL INMUEBLE; cumplido este requisito, **EL OPTATARIO** evaluará y aceptará o no por escrito la cesión a un nuevo Optante.

**CLÁUSULA NOVENA: ORIGEN DE FONDOS.** En cumplimiento de las normas legales de prevención del lavado de activos, declara **EL OPTANTE** que el origen de los recursos con los que están adquiriendo EL INMUEBLE objeto de este contrato, provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. También, declara **EL OPTANTE** que en caso de incumplir **EL OPTATARIO** queda en plena libertad de disponer de EL INMUEBLE pretendido.

**CLÁUSULA DÉCIMA: TÉRMINO.** El término de la presente opción de compra es de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del presente documento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PROMESA DE COMPRAVENTA.** Las partes celebrarán sobre EL INMUEBLE una promesa de compraventa, la cual sustituirá la OPCIÓN DE COMPRA, regulando todo lo acá pactado y dejando sin efecto este documento.

En constancia de aceptación se firma el presente contrato de opción unilateral de compra, una vez leído por las partes, en la ciudad de San José de Cúcuta, el día XXXXXXXX (XX) del mes de XXXXXXXX del año 2.024.

**EL OPTANTE,**

**EL OPTATARIO,**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
X.XXX.XXX.XXX de XXXXXXXX

MARCO FIDEL RAMÍREZ MALDONADO  
C.C. 13.459.242 de Cúcuta  
Gerente Otimar Construcciones S.A.S.



## PRESUPUESTO EDIFICIO ODÍN

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VR UNITARIO	VR PARCIAL	VR SUB-ITEM	VR ITEM
<b>1 ADECUACIONES</b>							<b>12,768,115.00</b>
1.1	DESMONTE Y RETIROS					2,310,000.00	
	DESMONTE, DEMOLICIÓN Y ACARREO	GL	1.00	1,350,000.00	1,350,000.00		
	RETIRO SOBRESANTES EN VOLQUETA	VJ	6.00	160,000.00	960,000.00		
1.2	MEDICIONES					770,325.00	
	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	308.13	2,500.00	770,325.00		
1.3	CERRAMIENTOS					1,082,900.00	
	CERRAMIENTO TELA VERDE H=2.10 MT	ML	77.35	14,000.00	1,082,900.00		
1.4	NIVELACIONES					2,894,645.00	
	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	40.00	36,494.00	1,459,760.00		
	RELLENO EN GRAVA TRITURADA COMPACTADA	M3	15.00	95,659.00	1,434,885.00		
1.5	INSTALACIONES PROVISIONALES					4,750,245.00	
	ADECUACIÓN CAMPAMENTO	GL	1.00	1,984,245.00	1,984,245.00		
	BAÑO, COMBO SANITARIO, ORINAL	UN	2.00	1,150,000.00	2,300,000.00		
	PUNTOS HIDRATACIÓN	UN	2.00	108,000.00	216,000.00		
	DISPOSICIÓN BASURAS	UN	1.00	250,000.00	250,000.00		
1.6	RETIRO MATERIAL EXCAVADO					960,000.00	
	RETIRO SOBRESANTES EN VOLQUETA	VJ	6.00	160,000.00	960,000.00		
<b>2 CIMENTACIÓN</b>							<b>126,627,844.00</b>
2.1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	159.50	3,625.00	578,187.50		
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL Y A MÁQUINA	M3	95.70	49,690.00	4,755,333.00		
2.3	COLOCACIÓN Y COMPACTACIÓN SUBBASE Y BASE	M3	120.00	75,000.00	9,000,000.00		
2.4	CONCRETO PLACA	M3	70.00	580,000.00	40,600,000.00		
2.5	CONCRETO MUROS BAJOS	M2	42.00	82,500.00	3,465,000.00		
2.6	RELLENO COMPACTADO BASE GRANULAR	M3	80.00	75,000.00	6,000,000.00		
2.7	LOSA CONTRAPISO	M2	180.00	75,000.00	13,500,000.00		
2.8	VARILLA ACERO REFUERZO PLACA	KG	6,325.00	6,473.50	40,944,887.50		
2.9	MALLA ACERO REFUERZO CONTRAPISO	KG	928.00	6,374.50	5,915,536.00		
2.10	ALAMBRE NEGRO	KG	250.00	7,475.60	1,868,900.00		
<b>3 ESTRUCTURA</b>							<b>295,800,197.00</b>
3.1	MEDICIONES					3,596,870.00	
	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO CON TOPOGRAFÍA	M2	992.24	3,625.00	3,596,870.00		
3.2	CONCRETO MUROS E = 0.10 MTS					102,943,500.00	
	CONCRETO MUROS PRIMER PISO	M2	231.80	82,500.00	19,123,500.00		
	CONCRETO MUROS SEGUNDO PISO	M2	254.00	82,500.00	20,955,000.00		
	CONCRETO MUROS TERCER PISO	M2	254.00	82,500.00	20,955,000.00		
	CONCRETO MUROS CUARTO PISO	M2	254.00	82,500.00	20,955,000.00		
	CONCRETO MUROS QUINTO PISO	M2	254.00	82,500.00	20,955,000.00		
3.3	CONCRETO PLACAS E = 0.12 MTS					73,821,250.00	
	CONCRETO PLACA PRIMER PISO	M2	161.80	91,250.00	14,764,250.00		
	CONCRETO PLACA SEGUNDO PISO	M2	161.80	91,250.00	14,764,250.00		
	CONCRETO PLACA TERCER PISO	M2	161.80	91,250.00	14,764,250.00		
	CONCRETO PLACA CUARTO PISO	M2	161.80	91,250.00	14,764,250.00		
	CONCRETO PLACA DE CUBIERTA	M2	161.80	91,250.00	14,764,250.00		
3.4	VARILLA ACERO MUROS Y PLACAS					46,840,220.00	
	VARILLA ACERO MUROS Y PLACA 1 PISO	KG	2,965.00	6,475.00	19,198,375.00		
	VARILLA ACERO MUROS Y PLACA 2 PISO	KG	2,335.00	6,473.50	15,115,622.50		
	VARILLA ACERO MUROS Y PLACA 3 PISO	KG	780.00	6,473.50	5,049,330.00		
	VARILLA ACERO MUROS Y PLACA 4 PISO	KG	520.00	6,473.50	3,366,220.00		
	VARILLA ACERO MUROS Y PLACA 5 PISO	KG	635.00	6,473.50	4,110,672.50		
3.5	MALLA ELECTROSOLDADA MUROS Y PLACAS					64,752,171.00	
	MALLA ACERO MUROS Y PLACA 1 PISO	KG	1,980.00	6,374.50	12,621,510.00		
	MALLA ACERO MUROS Y PLACA 2 PISO	KG	2,008.00	6,374.50	12,799,996.00		
	MALLA ACERO MUROS Y PLACA 3 PISO	KG	2,088.00	6,374.50	13,309,956.00		
	MALLA ACERO MUROS Y PLACA 4 PISO	KG	2,088.00	6,374.50	13,309,956.00		
	MALLA ACERO MUROS Y PLACA 5 PISO	KG	1,994.00	6,374.50	12,710,753.00		
3.6	ALAMBRE RECOCIDO					3,846,186.00	
	ALAMBRE NEGRO #18	KG	628.00	6,124.50	3,846,186.00		



<b>4 ESCALERA</b>					<b>16,884,029.00</b>
4.1	ESCALERA EN CONCRETO	UN	4.00	1,850,000.00	7,400,000.00
4.2	RESANE ESCALERA	GL	4.00	185,000.00	740,000.00
4.3	MURO BAJO ESCALERA EN BLOQUE No 5	M2	7.80	65,000.00	507,000.00
4.4	MURO PASAMANOS EN LADRILLO A LA VISTA	M2	18.00	85,000.00	1,530,000.00
4.5	PASAMANOS METÁLICO TUBERÍA CAL 20	ML	18.00	215,000.00	3,870,000.00
4.6	PISO EN TABLETA GRESS	M2	38.50	58,314.00	2,245,089.00
4.7	GUARDAESCOBA EN TABLETA GRESS	ML	69.64	8,500.00	591,940.00
<b>5 RESANE MUROS EN CONCRETO</b>					<b>13,000,000.00</b>
5.1	MUROS INTERIORES (incluye áreas comunes)	UND	20.00	450,000.00	9,000,000.00
5.2	MUROS EXTERIORES (Fachadas)	UND	4.00	1,000,000.00	4,000,000.00
<b>6 PISOS</b>					<b>20,908,258.00</b>
6.1	ANTEPISO APTOS Y PASILLOS (ALISTADO 4MM)	M2			18,167,500.00
	ANTEPISO 1ER PISO	M2	161.00	21,500.00	3,461,500.00
	ANTEPISO 2DO PISO	M2	171.00	21,500.00	3,676,500.00
	ANTEPISO 3ER PISO	M2	171.00	21,500.00	3,676,500.00
	ANTEPISO 4TO PISO	M2	171.00	21,500.00	3,676,500.00
	ANTEPISO 5TO PISO	M2	171.00	21,500.00	3,676,500.00
6.2	PISO EN TABLETA PASILLOS	M2			2,740,758.00
	CIRCULACIÓN Y HALL 1ER PISO	M2	10.50	58,314.00	612,297.00
	CIRCULACIÓN Y HALL 2DO A 5TO PISO	M2	36.50	58,314.00	2,128,461.00
<b>7 MAMPOSTERÍA</b>					<b>4,756,000.00</b>
7.1	MUROS EN BLOQUE No 5	M2			4,060,000.00
	MUROS INTERNOS APTOS Y ÁREAS COMUNES	M2	70.00	58,000.00	4,060,000.00
7.2	ANTEPECHOS				696,000.00
	ANTEPECHO FACHADA PRINCIPAL	M2	12.00	58,000.00	696,000.00
	ANTEPECHO PERIMETRAL CUBIERTA	M2	20.00	58,000.00	1,160,000.00
<b>8 PLACA CUBIERTA</b>					<b>12,441,070.00</b>
8.1	IMPERMEABILIZACIÓN PLACA CUBIERTA				12,441,070.00
	MORTERO NIVELACIÓN (e=4mm)	M2	171.00	25,170.00	4,304,070.00
	MEDIA CAÑA	ML	52.00	8,500.00	442,000.00
	IMPERMEABILIZACIÓN CON MALLA Y SIKAFILL	M2	171.00	45,000.00	7,695,000.00
<b>9 CARPINTERÍA METÁLICA</b>					<b>12,560,000.00</b>
9.1	ZONAS COMUNES				1,830,000.00
	PUERTA ACCESO EDIFICIO 1.20 x 2.05	UN	1.00	630,000.00	630,000.00
	PUERTA PORTERÍA 0.70 x 2.05	UN	1.00	400,000.00	400,000.00
	PUERTA BAÑO 0.70 x 2.05	UN	1.00	400,000.00	400,000.00
	PUERTA CUARTO BASURAS 0.90 X 2.05	UN	1.00	400,000.00	400,000.00
9.2	LOCAL COMERCIAL				630,000.00
	PUERTA PRINCIPAL 1.20 x 2.05	UN	1.00	630,000.00	630,000.00
9.3	APARTAMENTOS 1ER PISO				2,300,000.00
	PUERTA PRINCIPAL 1.00 x 2.35	UN	3.00	500,000.00	1,500,000.00
	PUERTA PATIO 0.80 x 2.35	UN	2.00	400,000.00	800,000.00
9.4	APARTAMENTOS 2DO PISO				1,950,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.35	UN	3.00	500,000.00	1,500,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.05	UN	1.00	450,000.00	450,000.00
9.5	APARTAMENTOS 3ER PISO				1,950,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.35	UN	3.00	500,000.00	1,500,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.05	UN	1.00	450,000.00	450,000.00
9.6	APARTAMENTOS 4TO PISO				1,950,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.35	UN	3.00	500,000.00	1,500,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.05	UN	1.00	450,000.00	450,000.00
9.7	APARTAMENTOS 5TO PISO				1,950,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.35	UN	3.00	500,000.00	1,500,000.00
	PUERTA PRINCIPAL DE 1.00 x 2.05	UN	1.00	450,000.00	450,000.00
<b>10 CARPINTERÍA EN ALUMINIO</b>					<b>23,880,000.00</b>
10.1	ZONAS COMUNES				230,000.00
	VENTANA PORTERÍA 0.60 x 1.20	UN	1.00	230,000.00	230,000.00
10.2	LOCAL COMERCIAL				250,000.00
	VENTANA FACHADA 0.90 x 1.20	UN	1.00	250,000.00	250,000.00
10.3	APARTAMENTOS 1ER PISO				2,840,000.00
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.60 X 1.20	UN	1.00	360,000.00	360,000.00
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.20 X 1.20	UN	1.00	270,000.00	270,000.00
	VENTANA FACHADA POSTERIOR 1.20 X 1.50	UN	4.00	350,000.00	1,400,000.00
	VENTANA ALCOBA 0.90 X 1.50	UN	1.00	270,000.00	270,000.00
	VENTANA COCINA 0.90 X 1.50	UN	2.00	270,000.00	540,000.00



10.4	APARTAMENTOS 201 A 501					5,400,000.00
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.60 X 1.50	UN	4.00	440,000.00	1,760,000.00	
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.20 X 1.50	UN	4.00	350,000.00	1,400,000.00	
	VENTANA ALCOBA 0.90 X 1.50	UN	4.00	270,000.00	1,080,000.00	
	VENTANA COCINA 1.00 X 1.50	UN	4.00	290,000.00	1,160,000.00	
10.5	APARTAMENTOS 202 A 502					4,880,000.00
	VENTANA FACHADA POSTERIOR 1.20 X 1.50	UN	8.00	350,000.00	2,800,000.00	
	VENTANA SALA COMEDOR 0.80 X 1.50	UN	4.00	250,000.00	1,000,000.00	
	VENTANA ZONA ROPAS 0.90 X 1.50	UN	4.00	270,000.00	1,080,000.00	
10.6	APARTAMENTOS 203 A 503					4,880,000.00
	VENTANA FACHADA POSTERIOR 1.20 X 1.50	UN	8.00	350,000.00	2,800,000.00	
	VENTANA SALA COMEDOR 0.80 X 1.50	UN	4.00	250,000.00	1,000,000.00	
	VENTANA ZONA ROPAS 0.90 X 1.50	UN	4.00	270,000.00	1,080,000.00	
10.7	APARTAMENTOS 204 A 504					5,400,000.00
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.60 X 1.50	UN	4.00	440,000.00	1,760,000.00	
	VENTANA FACHADA PRINCIPAL 1.20 X 1.50	UN	4.00	350,000.00	1,400,000.00	
	VENTANA ALCOBA 0.90 X 1.50	UN	4.00	270,000.00	1,080,000.00	
	VENTANA COCINA 1.00 X 1.50	UN	4.00	290,000.00	1,160,000.00	
<b>11</b>	<b>CARPINTERÍA EN MADERA</b>					<b>11,000,000.00</b>
11.1	PUERTAS EN MADERA					11,000,000.00
	PUERTA BAÑO 0.70 X 2.35	UN	20.00	550,000.00	11,000,000.00	
<b>12</b>	<b>REVESTIMIENTO MUROS</b>					<b>29,458,994.00</b>
12.1	PAÑETES					4,410,000.00
	PAÑETE MUROS INTERNOS	M2	105.00	42,000.00	4,410,000.00	
12.2	PINTURA GRANIPLAST					17,825,000.00
	GRANIPLAST INTERIORES Y EXTERIORES	M2	1,150.00	15,500.00	17,825,000.00	
12.3	CERÁMICA BAÑOS					5,584,506.00
	BAÑO APARTAMENTO 101 A 501	M2	20.25	68,312.00	1,383,318.00	
	BAÑO APARTAMENTO 102 A 502	M2	22.75	68,312.00	1,554,098.00	
	BAÑO APARTAMENTO 103 A 503	M2	22.75	68,312.00	1,554,098.00	
	BAÑO LOCAL Y BAÑO APTO 204 A 504	M2	9.50	68,312.00	648,964.00	
	ZONA COMÚN (BAÑO-ASEO)	M2	6.50	68,312.00	444,028.00	
12.4	CERÁMICA COCINA (SALPICADERO)					819,744.00
	LOCAL Y APARTAMENTOS 1ER PISO (4)	M2	2.40	68,312.00	163,948.80	
	APARTAMENTOS 2DO A 5TO PISO (16)	M2	9.60	68,312.00	655,795.20	
12.5	CERÁMICA LAVADERO (SALPICADERO)					819,744.00
	LOCAL Y APARTAMENTOS 1ER PISO (4)	M2	2.40	68,312.00	163,948.80	
	APARTAMENTOS 2DO A 5TO PISO (16)	M2	9.60	68,312.00	655,795.20	
<b>13</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>					<b>30,351,270.00</b>
13.1	COMBO SANITARIO					9,502,710.00
	APARTAMENTOS 101-102-103 Y LOCAL	UN	4.00	452,510.00	1,810,040.00	
	APARTAMENTOS 201-202-203-204	UN	4.00	452,510.00	1,810,040.00	
	APARTAMENTOS 301-302-303-304	UN	4.00	452,510.00	1,810,040.00	
	APARTAMENTOS 401-402-403-404	UN	4.00	452,510.00	1,810,040.00	
	APARTAMENTOS 501-502-503-504	UN	4.00	452,510.00	1,810,040.00	
	ZONA COMÚN (BAÑO)	UN	1.00	452,510.00	452,510.00	
13.2	LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE					5,733,360.00
	APARTAMENTOS 101-102-103 Y LOCAL	UN	4.00	286,668.00	1,146,672.00	
	APARTAMENTOS 201-202-203-204	UN	4.00	286,668.00	1,146,672.00	
	APARTAMENTOS 301-302-303-304	UN	4.00	286,668.00	1,146,672.00	
	APARTAMENTOS 401-402-403-404	UN	4.00	286,668.00	1,146,672.00	
	APARTAMENTOS 501-502-503-504	UN	4.00	286,668.00	1,146,672.00	
13.3	LAVADERO PREFABRICADO					5,529,200.00
	APARTAMENTOS 101-102-103 Y LOCAL	UN	4.00	276,460.00	1,105,840.00	
	APARTAMENTOS 201-202-203-204	UN	4.00	276,460.00	1,105,840.00	
	APARTAMENTOS 301-302-303-304	UN	4.00	276,460.00	1,105,840.00	
	APARTAMENTOS 401-402-403-404	UN	4.00	276,460.00	1,105,840.00	
	APARTAMENTOS 501-502-503-504	UN	4.00	276,460.00	1,105,840.00	



13.4	REJILLA PLÁSTICA VENTILACIÓN					1,050,000.00
	APARTAMENTOS 101-102-103 Y LOCAL	UN	4.00	50,000.00	200,000.00	
	APARTAMENTOS 201-202-203-204	UN	4.00	50,000.00	200,000.00	
	APARTAMENTOS 301-302-303-304	UN	4.00	50,000.00	200,000.00	
	APARTAMENTOS 401-402-403-404	UN	4.00	50,000.00	200,000.00	
	APARTAMENTOS 501-502-503-504	UN	4.00	50,000.00	200,000.00	
	ZONA COMÚN (BAÑO)	UN	1.00	50,000.00	50,000.00	
13.5	DUCHA SENCILLA (INCLUYE REGISTRO)					2,900,000.00
	APARTAMENTOS 101-102-103 Y LOCAL	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
	APARTAMENTOS 201-202-203-204	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
	APARTAMENTOS 301-302-303-304	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
	APARTAMENTOS 401-402-403-404	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
	APARTAMENTOS 501-502-503-504	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
13.6	CERRAMIENTO EN ETHERBOARD					4,256,000.00
	TAPADO TUBERÍA EN VACÍOS	ML	24.32	175,000.00	4,256,000.00	
13.7	EQUIPAMIENTO BASURAS					1,380,000.00
	TAPA SHUT	UN	4.00	345,000.00	1,380,000.00	
<b>14 INSTALACIONES INTERNAS</b>						<b>134,918,934.00</b>
14.1	INSTALACIONES INTERNAS					134,918,934.00
	INSTALACIONES SANITARIAS E HIDRÁULICAS	GL	1.00	52,704,950.00	52,704,950.00	
	INST. ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES	GL	1.00	55,123,874.00	55,123,874.00	
	INSTALACIÓN INTERNA GAS NATURAL	GL	1.00	18,543,789.00	18,543,789.00	
	INSTALACIÓN RED CONTRA INCENDIO	GL	1.00	8,546,321.00	8,546,321.00	
<b>15 POYOS Y BUITRONES</b>						<b>2,615,000.00</b>
15.1	POYOS					1,890,000.00
	POYO BAÑO	UN	21.00	60,000.00	1,260,000.00	
	POYO MEDIDORES AGUA	UN	21.00	30,000.00	630,000.00	
15.2	BUITRONES					725,000.00
	BUITRÓN BAÑO	UN	4.00	145,000.00	580,000.00	
	BUITRÓN SHUT BASURAS	UN	1.00	145,000.00	145,000.00	
<b>16 PATIOS APTO 102 Y 103</b>						<b>7,472,094.00</b>
16.1	CERRAMIENTO EN BLOQUE No 5					6,428,094.00
	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	3.50	54,741.00	191,593.50	
	SOLADO EN MORTERO	M2	6.50	25,893.00	168,304.50	
	VIGA CIMENTACIÓN 0.20 x 0.25	ML	21.00	75,476.00	1,584,996.00	
	COLUMNA DE CONFINAMIENTO 0.10 x 0.25	UN	8.00	195,000.00	1,560,000.00	
	MURO EN BLOQUE No 5	M2	50.40	58,000.00	2,923,200.00	
16.2	PISO EN CONCRETO (ANTEPISO)					1,044,000.00
	ALISTADO SUPERFICIE	M2	36.00	7,500.00	270,000.00	
	ANTEPISO EN CONCRETO	M2	36.00	21,500.00	774,000.00	
<b>17 OBRAS DE URBANISMO</b>						<b>55,047,865.00</b>
17.1	TANQUE SUBTERRÁNEO					13,152,865.00
	CONSTRUCCIÓN TANQUE CAPACIDAD 16 M3	UN	1.00	9,657,865.00	9,657,865.00	
	FILTRO PERIMETRAL Y DESCARGA	ML	26.00	105,000.00	2,730,000.00	
	ACOMETIDAS Y DESCARGAS	GL	1.00	765,000.00	765,000.00	
17.2	EQUIPAMIENTO					22,250,000.00
	EQUIPO DE BOMBEO Y TABLERO DE CONTROL	UN	1.00	16,000,000.00	16,000,000.00	
	ARMARIO MEDIDORES ENERGÍA (24 UNDS)	UN	1.00	6,250,000.00	6,250,000.00	
17.3	PAVIMENTOS Y CONCRETOS					7,085,000.00
	ADOQUIN PARQUEADEROS	M2	121.00	35,000.00	4,235,000.00	
	CONCRETO ANDENES Y SARDINELES	M3	6.00	475,000.00	2,850,000.00	
17.4	CERRAMIENTOS					12,560,000.00
	MUROS DE CERRAMIENTO LATERAL	M2	80.00	58,000.00	4,640,000.00	
	REJA DE CERRAMIENTO	M2	22.00	360,000.00	7,920,000.00	
<b>18 LIMPIEZA FINAL</b>						<b>2,510,330.00</b>
18.1	LIMPIEZA DE LA OBRA					2,510,330.00
	DESMONTE INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	1.00	110,330.00	110,330.00	
	RETIRO DE SOBRESANTES DE CONSTRUCCIÓN	VJ	15.00	160,000.00	2,400,000.00	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>						<b>813,000,000.00</b>

