

San José de Cúcuta, 23 de septiembre de 2024

Señor:

ARQ. OSCAR GRANADOS RAMÍREZ

Sub-director de Control Físico y Ambiental

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Alcaldía San José de Cúcuta.

ASUNTO: CONSTANCIA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLE DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.381.590, actuando como Representante Legal de **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.**, identificado con el NIT. 900563513-7, por medio del presente escrito y con fundamento en los parágrafos segundo y tercero del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, en calidad de interesado en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto "BOSQUE DEL ESTE", muy respetuosamente le solicito la **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ADICIONALES**, lo cuales por error involuntario no fueron aportados con la solicitud de radicación adicional, como son:

1. Resolución No. 23-0307 del 13 de octubre de 2023, mediante la cual se dispuso conceder la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento No. 54001-2-23-0011 del 21 de noviembre de 2023.
2. Copia de la Escritura Pública No. 3237 del 6 de junio de 2024, de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta.
3. Copia del Folio de Matrícula No. 260-374310, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Con estos documentos, además se logra acreditar que el número de matrícula inmobiliaria del lote sobre el cual se desarrolló el, corresponde al 260-374310 y no el 260-259461, que corresponde al de mayor extensión; número que deberá corregirse en la Constancia de Enajenación de Inmueble, expedida por usted y que debe ser protocolizada mediante Escritura Pública.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el último número de matrícula inmobiliaria figura en la licencia de construcción, cuya decisión una vez fue protocolizada y registrada, trajo consigo la subdivisión del predio de mayor extensión y así mismo su respectiva identificación, tal como consta en la Escritura Pública No. y en el Folio de Matrícula No. 260-374310.

En consecuencia de lo expuesto, comedidamente le solicito se me expida nuevamente constancia de enajenación de inmueble, previa corrección del número de matrícula inmobiliaria del lote sobre el cual se construye el proyecto "Bosque del Este" de la ciudad de Cúcuta, para su posterior protocolización.

Atentamente,

Mauricio Castellanos

CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.

Representante Legal

VICTOR MAURICIO CASTELLANOS V.

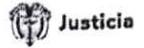
C.C. No. 1.090.381.590 de Cúcuta.

e-mail: *mile_v-g@hotmail.com*

construyeecoverde@gmail.com



RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO



Número 3043703

Referencia 02406102161989

NIR: 24105942166041

Oficina: Cucuta

Turno: 2024-260-6-12403

Turno Ant:

Entidad: Notaria Segunda Cucuta

Fecha

07-06-2024

Datos del solicitante

Nombre CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S. Email: rei.notaria2cucuta@gmail.com
NIT: 9005635137 Notif. B

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

Datos del documento

Tipo: Escritura Número: 3237
Servicio: (06) Derechos de registro Fecha: 06-06-2024

Ciudad Bogota D.C.
Dirección Calle 26 No. 13-49
Teléfono 390 55 05
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rei@supernotariado.gov.co

Datos del pago

Medio de Pago Electrónico PSE Banco: Bancolombia
Fecha 07-06-2024 CUS: 690884569

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor
909	CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN Matricula 259461	100%	7	7	\$ 0	\$ 221,400 COP
124	CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO Matricula 259461	100%	12	19	\$ 0	\$ 457,700 COP
	CONSERVACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN 2%					\$ 13,600 COP
Subtotal						\$ 692,700 COP
Total						\$ 692,700 COP

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma con el número NIR ubicado

badena. República de Colombia



Aa093943614

Ca457273227

ESCRITURA PÚBLICA: **Nº 3237-2024**

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE -----
 ----- (3.237) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS SEIS (6) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO
 DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

6 JUN 2024

INFORMACIÓN GENERAL

MATRICULA INMOBILIARIA:	260-259461
CEDULA CATASTRAL:	01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000

UBICACIÓN DEL PREDIO

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

NOMBRE O DIRECCIÓN

LOTE NÚMERO UNO (1) UBICADO EN SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL
 CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA,
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3.237	06/06/2024	NOTARIA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
	ESPECIFICACIÓN			
09090000	CONSTITUCIÓN URBANIZACIÓN		SIN CUANTÍA	
01220000	CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA		SIN CUANTÍA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	CALIDAD	



SECRETARIA DELEGADA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

Aa093943614 Ca457273227

HELEN VALENTINA RODRIGUEZ LIZAMA

badena. N. 093943614

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIO SEGUNDO DE CUENTA

CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.	900.563.513-7	PROPIETARIA
---------------------------	---------------	-------------

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de junio/el año dos mil veinticuatro (2.024) al despacho de la NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA, cuyo Notario Titular es JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN, --- Compareció VÍCTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de Cúcuta, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 1.090.381.590 expedida en Cúcuta, obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad comercial CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S., Nit número 900.563.513-7, constituida mediante documento privado del diez (10) de octubre de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cúcuta, el dieciocho (18) de octubre de dos mil doce (2.012) bajo el número 9339088 del Libro IX, en su calidad de Gerente, autorizado por los actuales estatutos sociales, todo lo cual comprueba con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, quien manifestó: -----

PRIMERO.- PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD COMPARECIENTE: Que la sociedad compareciente es propietaria del siguiente inmueble: Un lote de terreno con un área de siete hectáreas (7 Has), identificado como LOTE NÚMERO UNO (1) UBICADO EN SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: Con el lote número dos (2) resultante de esta división de propiedad de los vendedores; ESTE: Callejuela de servidumbre y la Urbanización Prados del Este; OESTE: Con el Rio Pamplonita; SUR: Con vía al puente la Gazapa. A este inmueble, objeto del presente urbanismo le corresponde(n) la(s) cédula(s) catastral(es) 01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000, y el folio de matrícula inmobiliaria número 260-259461. -----

SEGUNDO.- TRADICIÓN: El Inmueble objeto del presente urbanismo fue adquirido de la siguiente manera: Por aporte a sociedad, conforme a los términos de la

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



Aa093943632



Ca457273226

escritura pública número diez mil ochocientos uno (10.801) de fecha treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Segunda de Cúcuta, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 260-259461.

TERCERO.- AUTORIZACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA: Que La Curaduría Urbana número Dos (2) de San José de Cúcuta, autorizó y aprobó el urbanismo a realizar sobre el predio descrito y alinderado en la cláusula primera, para dar paso a la **URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE**, conforme a los términos de la Resolución número 24-0075 de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), por la cual se concede la Licencia de Urbanización número 54001-2-23-0262 de fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), en la modalidad de desarrollo. Posteriormente aclarada y/o modificada mediante Resolución número 24-0136 de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por la cual se concede una aclaratoria de la licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo, junto con los planos debidamente aprobados, documentos que presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan. **PARÁGRAFO:** "Se deja constancia, que en cumplimiento de la Ley 1796 de 2016 y de la Instrucción Administrativa No. 07 del 12 de marzo de 2018, expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, se ha verificado la autenticidad del documento de licencia que se protocoliza con la presente escritura pública, en el LINK dispuesto para tal efecto, por la CURADURÍA URBANA ORIGINARIA".

CUARTO.- DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE": a) En la Licencia urbanística concedida para el predio de mayor extensión con un área de siete hectáreas (7 has), es decir, setenta mil metros cuadrados (70.000M2), se diseñó y aprobó el respectivo plano en el cual se encuentra contenida toda la representación gráfica de la **URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE**, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: **AFECTACIONES, ÁREAS DE CESIÓN TIPO 1, y ÁREA ÚTIL PRIVADA DEL**

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



Aa093943632

Ca457273226



SECRETARÍA DELEGADA
NOTARIAL SEGUNDA DE CUCUTA

SECRETARÍA DELEGADA NOTARIAL SEGUNDA DE CUCUTA

PROYECTO URBANÍSTICO, cuantificando las dimensiones de cada uno de los elementos con sus respectivas medidas, conforme se encuentra especificado en el siguiente cuadro de áreas en general explicativo: - - - - -

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN BOSQUE DEL ESTE

ÁREA BRUTA DEL PREDIO		70.000 M2	
AFECTACIONES:	RONDA HÍDRICA	8.140,7956	
	FRANJA RETIRO RONDA HÍDRICA	3.535,8057	
	CANAL PLUVIAL, se subdivide en 2:	2.494,8914	
	Lote 1 canal pluvial		2.373,3513
	Lote 2 canal pluvial		121,5401
Descontada el área de afectaciones queda un área neta urbanizable		55.828,5073 M2	
Esta área se divide en dos, así:			
ÁREA DE CESIÓN	EQUIPAMIENTO COMUNAL	921,0897	
	ZONA RECREATIVA ACTIVA, que se subdivide en 3, así:	2.568,5596	
	Lote 1 zona verde:		538,8018
	Lote 2 zona verde:		1.462,1453
	Lote 3 zona verde:	567,6125	
VÍAS Y ANDENES		10.157,0558	
		14.460,0655 M2	

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



A4093943616

Ca457273225

TIPO 1:	PARQUEADEROS, que se subdivide en 4, así:			
	Lote parqueaderos:	1 46,4531	813,3604	
	Lote parqueaderos:	2 145,4499		
	Lote parqueaderos:	3 62,50		
	Lote parqueaderos:	4 558,9574		
ÁREA PRIVADA DE LOTES:	LOTE 1		28.796,8646	
	LOTE 2		4.319.6780	
	LOTE 3		4.690,7309	
	LOTE 4		716,0841	
	LOTE 5		345,5784	41.368,4418
	LOTE 6		1.347,5318	
	LOTE 7		1.151,9740	



A4093943616

Ca457273225



HEIDI VALENTINA RODRIGUEZ UZARAZO
SECRETARIA DELEGADA
DE OFICINA

b) **AFECTACIONES DEL PROYECTO:** Del área total del terreno sobre el cual se construye la URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, se descuentan catorce mil ciento setenta y uno coma cuatro mil novecientos veintisiete metros cuadrados (14.171,4927M2), que corresponden a las afectaciones que se deben entregar al Municipio de San José de Cúcuta, área que se distribuye en 3 partes, RONDA HÍDRICA; FRANJA DE RETIRO RONDA HÍDRICA y CANAL PLUVIAL, cuya ubicación, medidas y linderos y demás características se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se

individualizan así: -----

- **RONDA HÍDRICA:** Lote de terreno de forma irregular con una cabida superficial de ocho mil ciento cuarenta coma siete mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados (8.140,7956M²), localizada sobre el lindero occidente de la urbanización, que comprende un aislamiento del río pamplonita, cuya ubicación, medidas, linderos y demás características se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se describen a continuación: NORTE: En ciento treinta y ocho punto catorce metros (138.14mt) con el lote número dos (2); SUR: En doscientos trece punto veintiocho metros (213.28mt) con vía el puente la Gazapa; ORIENTE: En lindero irregular que colinda con la afectación franja de retiro ronda hídrica; OCCIDENTE: En lindero irregular de doscientos setenta y nueve punto veintisiete metros (279.27mt) colindando con el río pamplonita. -----

- **FRANJA DE RETIRO RONDA HÍDRICA:** Franja de terreno de forma irregular con una cabida superficial de tres mil quinientos treinta y cinco coma ocho mil cincuenta y siete metros cuadrados (3.535,8057M²), que comprende un aislamiento para la ronda hídrica, cuya ubicación, medidas y linderos y demás características se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se describen a continuación: NORTE: En veintinueve punto cero un metros (29.01mt) con lote número dos (2); SUR: En dos punto trece metros (2.13mt) con vía el puente la Gazapa; ORIENTE: En doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y nueve metros (244.49mt) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; OCCIDENTE: En lindero irregular que colinda con la ronda hídrica. -----

- **CANAL PLUVIAL:** La afectación por canal pluvial comprende un área total de dos mil cuatrocientos noventa y cuatro coma ocho mil novecientos catorce metros cuadrados (2.494,8914M²), la cual se encuentra subdivida en dos partes, tal como se describe a continuación, -----

- **LOTE 1 CANAL PLUVIAL:** Comprende un terreno de forma irregular, con un área de dos mil trescientos setenta y tres coma tres mil quinientos trece metros cuadrados (2.373,3513M²), localizado sobre el lindero oriental de la urbanización, que comprende el canal pluvial, cuya ubicación, medidas, linderos y demás características

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

cadena.

República de Colombia



A4093943633



Ca457273224

se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se describen a continuación: NORTE: En cincuenta y dos punto cuarenta y dos metros (52.42mt) con el lote dos (2), vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio, SUR: En veintinueve punto cincuenta metros (29.56mt) con vía el puente la Gazapa; ORIENTE: En ciento treinta y nueve punto ochenta y ocho metros (139.88mt) con la Callejuela de servidumbre y la Urbanización Prados del Este, vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; OCCIDENTE: En ciento treinta y siete punto sesenta metros (137.60mt) con áreas de cesión tipo uno (1) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio. - -

- **LOTE 2 CANAL PLUVIAL:** Comprende un terreno de forma irregular, con un área de ciento veintiuno coma cinco mil cuatrocientos un metros cuadrados (121,5401M2), localizado sobre el lindero suroriente de la urbanización, que comprende el canal pluvial, cuya ubicación, medidas y linderos y demás características se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se describen a continuación: NORTE: En dos punto noventa y siete metros (2.97mt) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; SUR: En ocho punto setenta y siete metros (8.77mt) con vía el puente la Gazapa; ORIENTE: En diecisiete punto treinta y cinco metros (17.35mt) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; OCCIDENTE: En catorce punto ochenta y siete metros (14.87mt) con el lote número siete (7) producto del presente urbanismo. -----



A4093943633

Ca457273224



AFECTACIONES:	RONDA HÍDRICA		8.140,7956	TOTAL: 14.171,4927 M²
	FRANJA RETIRO RONDA HÍDRICA		3.535,8057	
	CANAL PLUVIAL, se subdivide en 2:			
	Lote 1 canal pluvial	2.373,3513	2.494,8914	
	Lote 2 canal pluvial	121,5401		

HEDI VALENTINA RODRIGUEZ LIZANZO
 SECRETARIA DELEGADA
 DE LA SECRETARIA

Cadena. No. 84-3935-5140

NOTARIO SECUNDO DE CUCUTA

c) Que descontadas las áreas de afectación, nos queda un **ÁREA NETA URBANIZABLE** de cincuenta y cinco mil ochocientos veintiocho coma cinco mil setenta y tres metros cuadrados (**55.828,5073 M2**), para uso mixto (comercial – servicios y residencial), de la cual se generan áreas públicas y privadas, es decir, que de dicha área se descuenta conforme la licencia y los planos que se protocolizan, catorce mil cuatrocientos sesenta coma cero seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (**14.460,0655M2**), denominada **ÁREAS DE CESIÓN TIPO 1**, que debe entregarse al Municipio de San José de Cúcuta, para la construcción de espacios Públicos, y que se distribuyen de la siguiente manera: - - - - -

- **EQUIPAMIENTO COMUNAL**: Lote de terreno con un área de novecientos veintiuno coma cero ochocientos noventa y siete metros cuadrados (**921,0897M2**), destinado para la creación de equipamiento comunal, cuya ubicación, medidas y linderos y demás características se encuentran debidamente determinados en el plano que se protocoliza con este instrumento, y que se describen a continuación: **NORTE**: En treinta y tres punto cuarenta metros (**33.40mt**) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; **SUR**: En treinta y tres punto cuarenta metros (**33.40mt**) con lote uno (1) zona verde, (cesión tipo 1); **ORIENTE**: En veintisiete punto sesenta y siete metros (**27.67mt**) con lote uno (1) canal pluvial, vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; **OCCIDENTE**: En veintisiete punto sesenta y siete metros (**27.67mt**) con el lote número dos (2) del presente urbanismo. - - - - -

- **ZONAS RECREATIVAS ACTIVAS**: Esta cesión comprende un área de dos mil quinientos sesenta y ocho coma cinco mil quinientos noventa y seis metros cuadrados (**2.568,5596M2**), que está destinada para zonas verdes y de recreación, que se encuentra distribuidas en tres áreas, tal como se describen a continuación: - - - - -

LOTE 1 ZONA VERDE: Lote de terreno con un área de quinientos treinta y ocho coma ocho mil dieciocho metros cuadrados (**538,8018M2**), el cual se encuentra descrita y alinderada de la siguiente manera: **NORTE**: En treinta y tres punto cuarenta metros (**33.40mt**) colinda con el equipamiento comunal; **SUR**: En treinta y tres punto cuarenta metros (**33.40mt**) con lote dos (2) zona verde, (cesión tipo 1) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; **ORIENTE**: En dieciséis punto catorce metros (**16.14mt**) con lote uno (1) canal pluvial, vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; **OCCIDENTE**: En dieciséis punto trece metros (**16.13mt**) con el lote número dos (2) producto del presente urbanismo. - - - - -

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

con un área de cuarenta y seis coma cuatro mil quinientos treinta y un metros cuadrados (46,4531M²), alinderado de la siguiente manera: NORTE: En cuatro (4) con andén; SUR: En siete punto noventa y nueve metros (7.99mt) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; ORIENTE: En nueve punto cuarenta y tres (9.43mt) en parte con el lote número cinco (5) producto del presente urbanismo, y en parte con zona de parqueaderos lote dos (2) (cesión tipo 1); OCCIDENTE: En nueve punto trece metros (9.13mt) con el lote número cuatro (4) producto del presente urbanismo. -----

LOTE 2 PARQUEADEROS: Zona de parqueaderos que comprende diez (10) parqueos, con un área de ciento cuarenta y cinco coma cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados (145,4499M²), alinderado de la siguiente manera: NORTE: En veinticinco metros (25.00mt) con el lote número cinco (5) producto del presente urbanismo; SUR: Colinda con la vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; ORIENTE: En cinco punto noventa y cuatro metros (5.94mt) con andén; OCCIDENTE: En seis punto noventa y nueve metros (6.99mt) con zona de parqueaderos lote uno (1) (cesión tipo 1). -----

LOTE 3 PARQUEADEROS: Zona de parqueaderos que comprende cinco (5) parqueos con un área de sesenta y dos coma cincuenta metros cuadrados (62,50M²) alinderado de la siguiente manera: NORTE: En trece punto cincuenta metros (13.50mt) colinda con la vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; SUR: En once punto cincuenta metros (11.50mt) con andén; ORIENTE: En cuatro metros (4.00mt) con andén; OCCIDENTE: En cuatro metros (4.00mt) con el lote número cinco (5) producto del presente urbanismo. -----

LOTE 4 PARQUEADEROS: Zona de parqueaderos que comprende cuarenta y cuatro (44) parqueos, con un área de quinientos cincuenta y ocho coma nueve mil quinientos setenta y cuatro metros cuadrados (558,9574M²), alinderado de la siguiente manera: NORTE: En ciento diez punto setenta y tres metros (110.73mt) con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo. SUR: En ciento doce punto setenta y seis metros (112.76mt) colinda con la vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; ORIENTE: En cuatro punto noventa y cuatro metros (4.94mt) con el lote número siete (7) producto del presente urbanismo, andén de por medio; OCCIDENTE: En cuatro punto cincuenta metros (4.50mt) con el lote número cuatro (4) producto del presente urbanismo, andén de por medio. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el notario.

acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de San José de Cúcuta, y por tanto dichas áreas se entienden incorporadas al espacio público con el solo procedimiento de registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Igualmente se manifiesta que el presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten de conformidad, en su totalidad, durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por lo tanto no se tendrá por urbanizado el predio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que las áreas cedidas han sido de propiedad del Cedente, no las ha vendido ni gravado antes de esta escritura y que las entrega en su totalidad sin reservarse nada.- **PARÁGRAFO TERCERO:** Que el inmueble se entrega con todas sus anexidades, dependencias, usos y costumbres que legalmente le corresponden y libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, limitaciones de dominio, censo, hipotecas y condiciones resolutorias y que desde esta misma fecha hace entrega real y material y le trasmite todas las acciones legales consiguientes. -----

e) **ÁREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANÍSTICO:** Que conforme lo expuesto anteriormente, descontada las áreas de afectación y de cesiones tipo 1, nos queda finalmente un **ÁREA ÚTIL PRIVADA DE LOTES** para uso mixto (comercial, servicios y vivienda) de **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO COMA CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (41.368,4418M²)**, que de acuerdo a las licencias y los planos aprobados, se procede a **LOTEAR** en siete (7) lotes de terreno, que se identificaran de ahora en adelante como **LOTE NÚMERO UNO (1)**, **LOTE NÚMERO DOS (2)**, **LOTE NÚMERO TRES (3)**, **LOTE NÚMERO CUATRO (4)**, **LOTE NÚMERO CINCO (5)**, **LOTE NÚMERO SEIS (6)** y **LOTE NÚMERO SIETE (7)**, que se individualizan con las respectivas áreas y linderos que las caracterizan, así: -----

LOTE NÚMERO UNO (1): Un lote de terreno de forma irregular de uso predominante
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A3093943620

Ca457273221

comercial y servicios y uso complementario residencial tipo ZR3 con área de veintiocho mil setecientos noventa y seis coma ocho mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (28.796,8646M2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En doscientos veinticuatro punto veintidós metros (224.22mt) con el lote número dos (2) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; SUR: En lindero irregular de noventa y nueve punto veinticinco metros (99.25mt) colindando con el lote número tres (3) producto del presente urbanismo, en veintitrés punto sesenta y un metros (23.61mt) con el lote número cuatro (4) producto del presente urbanismo, en uno punto ochenta y nueve metros (1.89mt) con andén; en ciento diez punto setenta y tres metros (110.73mt) con el lote número cuatro (4) parqueaderos (cesión tipo 1), en cincuenta y nueve punto ochenta y seis metros (59.86mt) con el lote número siete (7) producto del presente urbanismo; ORIENTE: En ciento cuarenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros (144.48mt) con el lote número dos (2) producto del presente urbanismo, en dieciséis punto cuarenta y ocho metros (16.48mt) con el lote dos (2) zona verde (cesión tipo 1), y en quince punto quince metros (15.15mt) con vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; OCCIDENTE: En sesenta y tres punto noventa y tres metros (63.93mt) con el lote número tres (3) producto del presente urbanismo; y en sesenta metros (60.00mt) con el lote tres (3) zona verde (cesión tipo 1).

LOTE NÚMERO DOS (2): Un lote de terreno de forma irregular de uso predominante comercial y servicios y uso complementario residencial tipo ZR3, con área de cuatro mil trescientos diecinueve coma seis mil setecientos ochenta metros cuadrados (4.319,6780M2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En cuarenta y tres punto cincuenta metros (43.50mt) con el lote número dos (2) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este de por medio; SUR: En cuarenta y cuatro punto treinta y ocho metros (44.38mt) con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo; ORIENTE: En noventa y siete punto sesenta metros (97.60mt) colinda con el



A3093943620

Ca457273221



SECRETARÍA DELEGADA
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

HEIDI VALENTINA RODRIGUEZ IZABAZO

Cadena. No. Expediente

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

equipamiento comunal, lote uno (1) zona verde (cesión tipo 1), andenes, vía pública de la Urbanización Bosques Del Este y lote dos (2) zona verde (cesión tipo 1), OCCIDENTE: En cien punto once metros (100.11mt) con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo. -----

LOTE NÚMERO TRES (3): Un lote de terreno de forma irregular de uso residencial (se destina para vivienda V.I.P.), con área de cuatro mil seiscientos noventa coma siete mil trescientos nueve metros cuadrados (4.690,7309M²), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ÉSTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En lindero irregular de nueve punto cuarenta y seis metros (9.46mt) con el lote tres (3) zona verde (cesión tipo 1) y en ciento sesenta y tres punto dieciocho metros (163.18mt) colindando con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo; SUR: En ciento nueve punto diez metros (109.10mt) con vía el pueblo la Gazapa; ORIENTE: En treinta y seis punto cincuenta y tres metros (36.53mt) con el lote número cuatro (4) producto del presente urbanismo, anden, y vía pública Urbanización Bosques Del Este; OCCIDENTE: En noventa y uno punto sesenta y ocho metros (91.68mt) con ronda hídrica, vía pública Urbanización Bosques Del Este de por medio. -----

LOTE NÚMERO CUATRO (4): Un lote de terreno de forma irregular de uso comercial y servicios, con un área de setecientos dieciséis coma cero ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (716,0841M²), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, y de la siguiente manera: NORTE: En veintitrés punto sesenta y un metros (23.61mt) con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo; SUR: En veintitrés punto setenta metros (23.70mt) con vía pública Urbanización Bosques Del Este; ORIENTE: En treinta punto treinta y dos metros (30.32mt) con zona de parqueaderos lote uno (1) y lote cuatro (4), vía pública y lote cinco (5) de la presente urbanización, anden de por medio; OCCIDENTE: En treinta punto treinta y dos metros (30.32mt) con el lote número tres (3) producto del presente urbanismo. -----

LOTE NÚMERO CINCO (5): Un lote de terreno de forma de uso comercial y servicios
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa093943621

C#457273220

con un área de trescientos cuarenta y cinco coma cinco mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados (345,5784M2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En treinta y uno punto veintinueve metros (31.29mt) con lote cuatro (4) parqueaderos (cesión tipo 1), vía pública de la Urbanización Bosques Del Este, de por medio; SUR: En treinta y uno punto veintinueve metros (31.29mt) con el lote dos (2) parqueaderos (cesión tipo 1), andel al medio; ORIENTE: En once punto cero cuatro metros (11.04mt) con lote tres (3) parqueaderos (cesión tipo 1), y anden; OCCIDENTE: En once punto cero cuatro metros (11.04mt) con lote uno (1) parqueaderos (cesión tipo 1), y anden. - - - -

LOTE NÚMERO SEIS (6): Un lote de terreno de forma triangular de uso comercial y servicios con un área de mil trescientos cuarenta y siete coma cinco mil trescientos dieciocho metros cuadrados (1.347,5318M2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En noventa y dos punto sesenta y tres metros (92.63mt) en una parte con el lote cuatro (4) parqueaderos (cesión tipo 1); y en otra parte con el lote número siete (7) producto del presente urbanismo, vía pública de la Urbanización Bosques Del Este, de por medio; SUR- ORIENTE: Con vía al Puente La Gazapa; OCCIDENTE: En treinta y uno punto noventa metros (31.90mt) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este. - - - - -

LOTE NÚMERO SIETE (7): Un lote de terreno de forma irregular de uso comercial y servicios con un área de mil ciento cincuenta y uno coma nueve mil setecientos cuarenta metros cuadrados (1.151,9740M2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE, UBICADA EN EL SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, alinderado de la siguiente manera: NORTE: En setenta y siete punto sesenta y tres metros (77.63mt) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; SUR: En setenta y uno punto cero dos metros (71.02mt) vía pública de la Urbanización Bosques Del Este; ORIENTE: En diecisiete punto ochenta y siete metros (17.87mt) con afectación lote dos (2) canal pluvial



Aa093943621

C#457273220



FEI VALENTINA RODRIGUEZ LUZARDO
SECRETARIA DELEGADA
AGENCIA SEGUROS CUCUTA

Cadena. Aa093943621

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

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

(afectación). OCCIDENTE: En ocho punto sesenta y siete metros (8.67mt) con el lote número uno (1) producto del presente urbanismo, en (3.79mt) y en cuatro punto cincuenta metros (4.50mt) con el lote cuatro (4) parqueaderos (cesión tipo 1). -----

ÁREA PRIVADA DE LOTES:	LOTE 1	28.796,8646	41.368,4418'
	LOTE 2	4.319,6780	
	LOTE 3	4.690,7309	
	LOTE 4	716,0841'	
	LOTE 5	345,5784	
	LOTE 6	1.347,5318	
	LOTE 7	1.151,9740	

QUINTO.- SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: Que en virtud del presente urbanismo solicita(n) de él(la) señor(a) Registrador(a) de Instrumentos Públicos de Cúcuta, tomar nota del mismo y proceder a asignar a cada una de las unidades resultantes, el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, así mismo, se solicita(n) de él(la) señor(a) Registrador(a) de Instrumentos Públicos de Cúcuta, anotar al Municipio de San José de Cúcuta, como titular del dominio de las zonas de cesión transcritas previamente, en los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados. -----

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

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

El(la)(los) compareciente(s) manifiesta(n) que ha verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), su(s) respectivo(s) estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad y demás datos, y declara(n) que todas las informaciones

consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad

Badena. República de Colombia



por él(ella)ellos) expresada. Asume(n), en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declara(n) que conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de él(la)los) otorgante(s).

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

- 1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: a) REPRESENTACIÓN LEGAL DE SOCIEDAD COMERCIAL CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.
- b) RESOLUCIÓN NÚMERO 24-0075 DE FECHA VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
- c) LICENCIA DE URBANIZACIÓN NÚMERO 54001-2-23-0262 DE FECHA VEINTISIETE (27) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
- d) RESOLUCIÓN NÚMERO 24-0136 DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO DOS (2) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
- e) PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS.

2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES: NO HAY.

3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA. NIT. 890501434-2. LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL. PAZ Y SALVO MUNICIPAL N°. 024524; HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2024. PROPIETARIO: HÉCTOR ROJAS SERRANO, CÓDIGO CATASTRAL 01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000, AVALÚO CATASTRAL



SECRETARÍA DE HACIENDA
LEONOR SEGUNDO
SECRETARÍA DE HACIENDA

HEIDI VALENTINA RODRIGUEZ LIZARZO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivio notarial

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

\$3.059.505.000. DIRECCIÓN DEL PREDIO: SECTOR ANILLO VIÁL LO. 1 BR EL ESCOBAL. FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 DE JUNIO DE 2024, VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2024, EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. FIRMADO POR: SANDRA MILENA ZAPATA. SECRETARIA DEL TESORO. FIRMADO POR: GABRIEL EDUARDO NIETO ORDÓÑEZ. SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA. Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art. 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art. 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art. 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2.000, Acuerdo No. 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2.018. Se autoriza a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual. -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números Aa093943614 - Aa093943632 - Aa093943616 - Aa093943633 - Aa093943618 - Aa093943619 - Aa093943620 - Aa093943621 - Aa093943622 - Aa093943623. -----

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el contenido



Ca457273217

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 08/05/2024 - 09:37:06
Recibo No. 5001710293, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MkcmgqgKSF

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.
Nit : 900563513-7
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 238200
Fecha de matrícula: 18 de octubre de 2012
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2024
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CALLE 10 2 - 36 OFICINA 07 - El centro
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : construyeecoverde@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3134510024
Teléfono comercial 2 : 3107650795
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CALLE 10 2 - 36 OFICINA 07 - El centro
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : construyeecoverde@gmail.com

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 10 de octubre de 2012 de Cúcuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de octubre de 2012, con el No. 9339088 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada SL&R LOGISTICA INTERNACIONAL S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

Impresión autorizada para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca457273217



FEU VALENTINA RODRIGUEZ BARRAZO
SECRETARIA DELEGADA
NEGOTIARIA SEGUNDA DE OFICINA



NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO



Ca457273215



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 08/05/2024 - 09:37:06
Recibo No. S001710293, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN kkcmgqgKSF

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

negociables y en general, llevar a cabo y ejecutar todos los actos y contratos civiles, comerciales y administrativos que requiera para su normal funcionamiento.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor \$ 5.000.000.000,00
No. Acciones 500.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor \$ 500.000.000,00
No. Acciones 50.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor \$ 500.000.000,00
No. Acciones 50.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerencia. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente. La sociedad podrá nombrar uno o dos subgerentes quienes reemplazarán al gerente en sus ausencias temporales y absolutas. Los subgerentes tendrán las mismas atribuciones que el gerente cuando entren a Reemplazarlo.

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, sin límite de cuantía. 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 la recaudación e inversión de los fondos sociales. C) organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. D) velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. E) certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. F) designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. G) celebrar los actos y contratos

Ca457273215



FEIDI VALENTINA RODRIGUEZ VALENZUELA
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 08/05/2024 - 09:37:06
Recibo No. 5001710293, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN kkemggqKSF



Ca457273214

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.

comprendidos en el objeto 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 las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo.- El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 007 del 27 de octubre de 2022 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de diciembre de 2022 con el No. 9386549 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA	C.C. No. 1.090.381.590

Por Acta No. 010 del 30 de diciembre de 2022 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 12 de enero de 2023 con el No. 9387081 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	JESSICA SAMANTHA ROJAS MENDOZA	C.C. No. 1.090.459.808

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 012 del 06 de enero de 2023 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 24 de febrero de 2023 con el No. 9387871 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	DIOFANOR SANTIAGO CARVAJALINO	C.C. No. 88.228.539	93917-1

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*1) Acta No. 003 del 02 de octubre de 2020 de la Asamblea De Accionistas	9373407 del 04 de noviembre de 2020 del libro IX
*2) Cert. del 02 de octubre de 2020 de la Contador Publico	9373687 del 24 de noviembre de 2020 del libro IX
*3) Acta No. 006 del 08 de marzo de 2022 de la Asamblea De	9383254 del 17 de mayo de 2022 del libro IX

SECRETARIA DE ECONOMIA
NORMA SEGUNDA R. CERDAS

Ca457273214

Cadena de valores

11374786MKN5



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

Certificado generado con el Pin No: 240809171398754369

Nro Matrícula: 260-374310

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-96606

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:29:16 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: 11-06-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-12403 CON: ESCRITURA DE: 06-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 - URBANIZACION BOSQUES DEL ESTE CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3237, 2024/06/06, NOTARIA SEGUNDA SAN JOSE DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

ALINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA: NORTE: EN DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO VEINTIDOS METROS (224.22MT) CON EL LOTE NÚMERO DOS (2) VÍA PÚBLICA DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE DE POR MEDIO; SUR: EN LINDERO IRREGULAR DE NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO METROS (99.25MT) COLINDANDO CON EL LOTE NÚMERO TRES (3) PRODUCTO DEL PRESENTE URBANISMO, EN VEINTITRÉS PUNTO SESENTA Y UN METROS (23.61MT) CON EL LOTE NÚMERO CUATRO (4) PRODUCTO DEL PRESENTE URBANISMO, EN UNO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (1.89MT) CON ANDEN; EN CIENTO DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS (110.73MT) CON EL LOTE NÚMERO CUATRO (4) PARQUEADEROS (CESIÓN TIPO 1), EN CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS (59.86MT) CON EL LOTE NÚMERO SIETE (7) PRODUCTO DEL PRESENTE URBANISMO; ORIENTE: EN CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (144.48MT) CON EL LOTE NÚMERO DOS (2) PRODUCTO DEL PRESENTE URBANISMO, EN DIECISÉIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (16.48MT) CON EL LOTE DOS (2) ZONA VERDE (CESIÓN TIPO 1), Y EN QUINCE PUNTO QUINCE METROS (15.15MT) CON VIA PÚBLICA DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DEL ESTE DE POR MEDIO; OCCIDENTE: EN SESENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (63.93MT) CON EL LOTE NÚMERO TRES (3) PRODUCTO DEL PRESENTE URBANISMO; Y EN SESENTA METROS (60.00MT) CON EL LOTE TRES (3) ZONA VERDE (CESIÓN TIPO 1)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 2 METROS CUADRADOS: 8796 CENTIMETROS CUADRADOS: 8646

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERA. -ESCRITURA 10801 DEL 31/12/2022 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/1/2023 POR APORTE A SOCIEDAD DE: HECTOR ROJAS SERRANO , A: CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-259461 .-- SEGUNDA. -ESCRITURA 4563 DEL 25/6/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/7/2009 POR COMPRAVENTA DE: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , DE: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , DE: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , DE: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , DE: MARY SEPULVEDA DE GARCES , DE: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , DE: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , DE: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , DE: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , A: HECTOR ROJAS SERRANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-259461 .-- TERCERA. -ESCRITURA 4563 DEL 25/6/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/7/2009 POR DIVISION MATERIAL A: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , A: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , A: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , A: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , A: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , A: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , A: MARY SEPULVEDA DE GARCES , A: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , A: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-259461 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 5962 DEL 5/10/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/10/2008 POR DIVISION MATERIAL A: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , A: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , A: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , A: MARY SEPULVEDA DE GARCES , A: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , A: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , A: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , A: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , A: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-253624 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 5962 DEL 5/10/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/10/2008 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: RAMON



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

Certificado generado con el Pin No: 240809171398754369

Nro Matrícula: 260-374310

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-96606

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:29:16 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

SEPULVEDA FLOREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-235668 .-- TERCERO. -ESCRITURA 5962 DEL 5/10/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/10/2008 POR ACTUALIZACION DE LINDEROS A: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , A: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , A: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , A: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , A: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , A: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , A: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , A: MARY SEPULVEDA DE GARCES , A: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-235668 .-- CUARTO. -ESCRITURA 2779 DEL 10/12/2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/12/2004 POR CONSTITUCION DE USUFRUCTO DE: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , DE: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , DE: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , DE: MARY SEPULVEDA DE GARCES , DE: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , DE: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , DE: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , DE: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , DE: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , A: RAMON SEPULVEDA FLOREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-235668 .-- QUINTO. -ESCRITURA 2779 DEL 10/12/2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/12/2004 POR DIVISION MATERIAL A: MARLENE SEPULVEDA DE VESGA , A: LUZ MARINA SEPULVEDA MONCADA , A: GRACIELA SEPULVEDA DE HERNANDEZ , A: LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ , A: BERTHA CECILIA SEPULVEDA MONCADA , A: HUMBERTO SEPULVEDA MONCADA , A: MARY SEPULVEDA DE GARCES , A: JULIO ORLANDO SEPULVEDA MONCADA , A: RAMON EDUARDO SEPULVEDA MONCADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-235668 .-- SEXTO.- REGISTRO DEL 23-11-2004. ESCRITURA #2622 DEL 23-11-2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA. ACLARACION EN CUANTO A AREA Y LINDEROS. A : SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS, SEPULVEDA FLOREZ RAMON, SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO, SEPULVEDA MONCADA RAMON EDUARDO, SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO, SEPULVEDA DE GARCES MARY, SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA, SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA, SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA, SEPULVEDA DE VESGA MARLENE. 2004.- SEPTIMO.- REGISTRO DEL 23-11-2004. ESCRITURA #2156 DEL 01-10-2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA. COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD. DE: SEPULVEDA FLOREZ RAMON. A : SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS, SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO, SEPULVEDA MONCADA RAMON EDUARDO, SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO, SEPULVEDA DE GARCES MARY, SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA, SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA, SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA, SEPULVEDA DE VESGA MARLENE. 2004.- OCTAVO.- REGISTRO DEL 28-09-2004. ESCRITURA #2017 DEL 15-09-2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA DECLARACION PARTE RESTANTE A : SEPULVEDA DE GARCES MARY, SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA, SEPULVEDA FLOREZ RAMON, SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA, SEPULVEDA DE VESGA MARLENE, SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO, SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO, SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS, SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA. 2.004.- NOVENO- REGISTRO DEL 29-06-2004. ESCRITURA #1270 DEL 23-06-2004 NOTARIA 5 DE CUCUTA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. DE: SEPULVEDA FLOREZ RAMON, A : SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA, SEPULVEDA DE VESGA MARLENE, SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA, SEPULVEDA DE GARCES MARY, SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS, SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA. 2004.- DECIMO.- REGISTRO DEL 15-03-2004. ESCRITURA #2745 DEL 27-11-2003 NOTARIA 5 DE CUCUTA. ADJUDICACION EN SUCESION. DE: MONCADA DE SEPULVEDA BERTHA. A : SEPULVEDA FLOREZ RAMON, SEPULVEDA DE VESGA MARLENE, SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA, SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA, SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA, SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO, SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO, SEPULVEDA MONCADA RAMON EDUARDO, SEPULVEDA DE GARCES MARY. 2.004.- DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 07-09-1964. ESCRITURA #1406 DEL 03-09-1964 NOTARIA 1. DE CUCUTA. COMPRAVENTA. DE: MOLINA CUCUTA LTDA., ABRAJIM RODRIGUEZ AZIZ. A : SEPULVEDA RAMON. 1964.-



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

Certificado generado con el Pin No: 240809171398754369

Nro Matrícula: 260-374310

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-96606

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:29:16 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORREGIMIENTO EL ESCOBAL LOTE 1 - URBANIZACION BOSQUES DEL ESTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 259461

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2346 DEL 06-08-1959 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: VASQUEZ DE VILLAMIZAR ROSA DOLORES

A: VELASCO HERNAN (SUCESORES)

A: VILLAMIZAR VASQUEZ GERMAN

A: VILLAMIZAR VASQUEZ GUILLERMO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-260-6-20120

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA RN001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA -CUCUTA FUTURA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-2024 Radicación: 2024-260-6-12403

Doc: ESCRITURA 3237 DEL 06-06-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION DE CONFORMIDAD CON RESOLUCION 24-0075 DEL 27/02/2024 Y ACLARADA POR RESOLUCION 24-0136 DEL 24/04/2024 EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA N.2 DE SAN JOSE DE CUCUTA. - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2024

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

A: CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S

NIT# 9005635137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240809171398754369

Nro Matrícula: 260-374310

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-96606

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:29:16 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

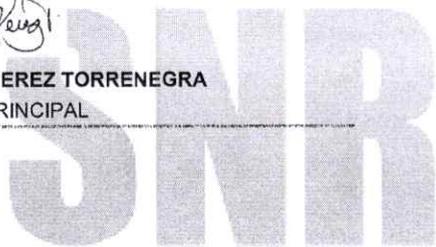
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-96606

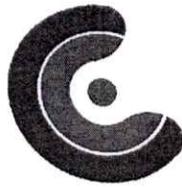
FECHA: 09-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

14

RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO**.

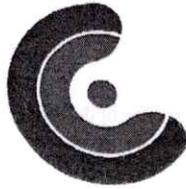
54001-2-23-0011

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S**, identificada con NIT N°. **900563513-7** mediante su representante legal **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía **1.090.391.023** de **San José de Cúcuta** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en el **LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-0539-0141-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-259461** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **70000 m²**, según escritura pública No. 4573 otorgada por la Notaría SEGUNDA de CUCUTA ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO**, para uso **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante **de la**



RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.

6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.
10. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en la cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
12. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o



RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

13. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
14. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recaerá sobre los profesionales encargados del proyecto.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - El área del predio de 70000 m², es tomada de la escritura pública 4.573 del 25 de junio de 2009 notaría segunda (2) de Cúcuta.
 - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos y estudios y diseños para la determinación de la ronda hídrica y obras de control de inundación/ erosión en el río pamplonita sector meandro la gazapa – evaluación de amenaza – obras de mitigación y control que hacen parte integral de la presente licencia.
 - El proyecto da cumplimiento a un índice de ocupación de 0,46 y un índice de construcción de 0,91 para vivienda tipo 1. Un índice de ocupación de 0,46 y un índice de construcción de 0,89 para vivienda tipo 2.
 - El proyecto dispone de 181 cupos de parqueo para residentes y 21 parqueos para visitantes art. 196 acuerdo 022 del 2019 P.O.T.
 - El proyecto da cumplimiento a los aislamientos establecidos en el Art. 188 del Acuerdo 022 de 2019, POT de Cúcuta así: Aislamiento posterior de 3,00 metros.
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos:
 - Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R1 (unifamiliar), Carga de ocupación: 4,28 personas; Acceso a salida: 20,49 metros; Categoría de riesgo: SIN RIESGO; Número de salidas: 1.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Para una carga de ocupación de menos de 100 personas por piso se proyecta 1 escalera, que va directamente a vía pública.
 - El constructor solicitará a las empresas de servicios públicos la interventoría para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
 - El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 y sus resoluciones aclaratorias, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
 - El constructor debe diseñar y construir la infraestructura necesaria para implementar el Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones – RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones (CRC).



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

17

RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachada principal los vanos ajustados a las medidas reglamentarias, para acceso del cuerpo de bomberos, superando el 8% exigido por norma.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- Las escaleras se aprueban dando cumplimiento al artículo K.3.8.3 sobre escaleras interiores que sirven como medio de evacuación.
- Se deben tener en cuenta las disposiciones consideradas en K.3.2.4 sobre señalización e iluminación y K.3.9 iluminación de los medios de evacuación.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero JOSE RAFAEL CACERES RUBIO con matrícula profesional 54202-100967 NTS.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero OSCAR EDUARDO REYES PINEDA con matrícula profesional 54202-121905 NTS.
- De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero SANIEL PEÑARANDA UREÑA con matrícula profesional No. 54202-085100 NTS como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha 27 de diciembre de 2019, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
- De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero JOSE HENRY DUARTE con matrícula profesional No. 54202-34826 NDS como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha 27 de diciembre de 2019, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de éstos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el diseño de elementos no estructurales, elaborado por el Ingeniero OSCAR EDUARDO REYES PINEDA con matrícula profesional 54202-121905 NTS.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero CRISTIAN AGUDELO RODRIGUEZ con matrícula profesional 54202-334998 NTS.
- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
- Se aprueban planos de arquitectónicos.
- Se aprueban planos de localización.
- Se aprueban planos de elementos estructurales
- Se aprueban planos de elementos no estructurales.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.

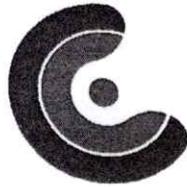


RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

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

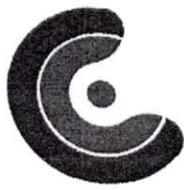
PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA ÚNICA.
1	CARGO FIJO.	13/01/2023	FE-CAC2-238	\$ 382,090,00	13/01/2023
2	CARGO VARIABLE.	06/10/2023	FE-CAC2-130	\$ 24,896,499.11	06/10/2023
3	IMPUESTO MUNICIPAL DE DECLARACIÓN PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN.	05/10/2023	IM00846761	\$ 38,000,300.00	06/10/2023
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBREIRA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	05/10/2023	FEFU 2329	\$ 14,742,451,00	06/10/2023
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	06/10/2023	IM00024051	\$ 17,763,695,00	06/10/2023

16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
17. Que el presente Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas obtuvo conocimiento a través del traslado de documentación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de San José de Cúcuta, el día 17 de diciembre de 2022 mediante número de identificación 2022105001000061, en el cual se manifiesta que, el señor Héctor Rojas Serrano informo a la entidad mencionada sobre la ocurrencia de fuertes lluvias y la corriente del río pamplonita, advirtiendo un alto riesgo de desastre natural de su predio colindante con el río ya mencionado, solicitando una revisión ocular y técnica por parte de la autoridad competente y un plan de mitigación para la afectación causada por el río pamplonita.
18. Que, el 01 de noviembre de 2022 la Secretaria Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres se pronunció con respecto a la respuesta del derecho de petición impetrado por el señor Héctor Rojas Serrano, argumentando que se designó a las ingenieras suscritas a dicha secretaria, la Ing. María Angelica Ibarra y la Ing. Sindrey Palencia, quienes realizaron visita técnica el día 20 de octubre de 2022 en el predio objeto de solicitud, concluyendo que se recomendaba remitir un informe al Curador Urbano que expidió la licencia urbanística con el propósito de verificar los planes de mitigación que el ente constructor debe ejecutar para brindar estabilidad al proyecto.



RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

19. Que, la Secretaria Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, el 01 de noviembre de 2022 remitió un informe al Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Control Urbano con el objeto de que ejerzan control y supervisión de la intervención del predio propiedad del señor Héctor Rojas Serrano, de igual forma, remitió un informe a la Corporación Autónoma Regional de la Frontera (CORPONOR), con el fin de que se determinará la cota máxima de inundación del río Pamplonita.
20. Que, el 02 de diciembre de 2022, la Corporación Autónoma Regional de la Frontera (CORPONOR) mediante escrito con número de identificación 2022-1015-014329-1 comunica que, la ronda hídrica en la zona urbana de Cúcuta está determinada y esta misma es un determinante ambiental. Así mismo, que parte del predio se encuentra ubicado en la franja de protección, establecida en la cota de inundación del río Pamplonita, por ende, lo coloca en condición de riesgo por erosión e inundación.
21. Que, el Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas evidenció y deja constancia que revisado el **SISTEMA INTEGRADO DE SERVICIOS Y GESTIÓN (SISG)** de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** se encuentra la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo con número de identificación 54001-2-20-0515 del 16 de abril de 2021 expedida por el Curador Urbano Saliente, el Arq. Carlos José Martínez Velasco sobre el predio del peticionario Héctor Rojas Serrano, advirtiendo que en mencionado acto administrativo no se establece ninguna situación de condición de riesgo, lo cual, ante dicha situación se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015.
22. Que, el Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas en virtud de lo que establece los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 expidió el acta de observaciones con número de identificación CE-CU2C-23-03396 solicitando los estudios detallados para el predio sujeto a la solicitud de licenciamiento urbanístico, con el objeto de determinar la posibilidad de que en estas áreas se puedan tomar medidas correctivas cuando el riesgo se determine como mitigable, mediante la ejecución de obras de mitigación, manejo integral del entorno, habilitación de suelo y actualización de inventario de vivienda, o tomar medidas de intervención prospectiva.
23. Que, el Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas, deja constancia que bajo el principio de precaución reglamentado en la ley 1523 de 2012, lo cual, manifiesta que cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades, como es el caso de los Curadores Urbanos y los particulares, estos mencionados aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no sea óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo, por ende, se hace necesario un estudio detallado por parte del titular del licenciamiento urbanístico.
24. Que, el titular del licenciamiento urbanístico mediante ventanilla única de radicación CU2C-23-05346, allegó los estudios detallados para la determinación de la ronda hídrica y obras de control de inundación/erosión en el río Pamplonita, consistente en 7 tomos y 11 planos arquitectónicos a las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta en el cumplimiento del acta de observaciones que establece el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
25. Que, el Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas, realizó el traslado de los estudios detallados para la determinación de la ronda hídrica y obras de control de inundación/erosión en el río Pamplonita a la Corporación Autónoma Regional de la Frontera (CORPONOR) mediante la ventanilla única de radicación CE-CU2C-23-05769 de fecha 19 de julio de 2023 y a la Secretaria Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, mediante la ventanilla única de



RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

radicación CE-CU2C-23-05797 de fecha 21 de julio de 2023, con el fin de que pudieran pronunciarse sobre su viabilidad y mitigación del riesgo.

26. Que, la Corporación Autónoma Regional de la Frontera (CORPONOR) mediante el oficio con radicado 2023-01015-007385-1 de fecha 02 de agosto de 2023, argumentó que no tenía competencia para la revisión de los estudios detallados para la determinación de la ronda hídrica y obras de control de inundación/erosión en el río Pamplonita. Por otra parte, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal argumentó que, se procedió a convocar la comisión de veedurías de los curadores urbanos, a fin de que entren a revisar los documentos allegados relacionados con la licencia de urbanismo y construcción otorgada por el Curador Urbano No. 2 Saliente, a la cual, a fecha de la presente expedición del acto administrativo no se ha efectuado.
27. Que, el Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, el Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas y su grupo interdisciplinario y de apoyo en las funciones públicas de licenciamiento urbanístico, observaron que, los estudios detallados para la determinación de la ronda hídrica y obras de control de inundación/erosión en el río Pamplonita y la siguientes situaciones:
- 27.1 Que, según el ingeniero Mauricio Bolívar Cuellar quien figura como responsable en el documento denominado "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA Y OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN/ EROSION EN EL RIO PANMPLONITA SECTOR MEANDRO LA GAZAPA – EVALUACIÓN DE AMENAZA – OBRAS DE MITIGACIÓN Y CONTROL, TOMO NUMERO III, FOLIO NUMERO 3 Y 4", manifiesta que, debido a la condición existente de escenario de socavación lateral por desplazamiento dinámico geomorfológico y procesos antropogénicos, es importante diseñar y ejecutar las obras de mitigación de la amenaza/riesgo por inundación.
- 27.2 Que, según el folio número 13 del capítulo número 12 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" inciso número 2 del documento denominado "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA Y OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN/ EROSION EN EL RIO PANMPLONITA SECTOR MEANDRO LA GAZAPA – EVALUACIÓN DE AMENAZA – OBRAS DE MITIGACIÓN Y CONTROL, TOMO NUMERO III, FOLIO NUMERO 3 Y 4", se establece que, a nivel de AMENAZA POR INUNDACIÓN, con base en los modelos hidrológicos e hidráulico del proyecto, se concluye que el PROYECTO BOSQUE DEL ESTE NO PRESENTA DESBORDAMIENTOS para un periodo de retorno de 100 años. NO EXISTE AMENAZA POR INUNDACIÓN.
- 27.3 Que, a pesar que en el documento mencionado en el párrafo anterior no evidencia riesgo ni amenaza por inundación, si se establece por el consultor la existencia de procesos erosivos.
- 27.4 Que, según el folio número 13 del capítulo número 12 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" inciso número 3 del documento denominado "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA Y OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN/ EROSION EN EL RIO PANMPLONITA SECTOR MEANDRO LA GAZAPA – EVALUACIÓN DE AMENAZA – OBRAS DE MITIGACIÓN Y CONTROL, TOMO NUMERO III, FOLIO NUMERO 3 Y 4" si existen procesos erosivos (socavación lateral) en el Meandro La Gazapa. Por lo tanto, se deben construir obras de control de socavación lateral y fondo, para proteger el margen derecho.

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

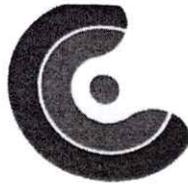
RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO**, en el predio localizado en el **LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-11-0539-0141-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-259461** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S** identificada con NIT N°. **900563513-7** mediante su representante legal **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía **1.090.391.023 de San José de Cúcuta**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se concede licencia de construcción en modalidad **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO** sobre lote identificado como **LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un área de **70.000 m2** según escritura número 4573 del 25 de junio del 2009, de los cuales **28.797 m2** pertenecen al área útil según la licencia de urbanismo número **54001-2-20-0515** del 30 de marzo del 2021, para proyecto de vivienda multifamiliar nombrado "BOSQUE DEL ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL" que consta de zonas comunes con un área de 12.063,64 m2 distribuidos así; vías internas, andenes, parqueaderos, portería, cuarto de reanimación, Vestier de mujeres, Vestier de hombre, baños de hombres, baño de mujeres, baños para personas con movilidad reducida, zona social y 181 viviendas de 2 pisos distribuidas así; MANZANA A con 11 unidades de viviendas, MANZANA B con 26 unidades de vivienda, MANZANA C con 26 unidades de vivienda, MANZANA D con 26 unidades de vivienda, MANZANA E con 26 unidades de vivienda, MANZANA F con 32 unidades de vivienda y MANZANA G con 11 unidades de vivienda, así:

MANZANA A: (vivienda tipo 2); LOTE 1 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 2 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 3 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 4 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 5 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 6 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 7 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 8 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 9 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 10 con un área de



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 166 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 167 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 168 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 169 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 170 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m².

MANZANA G: (vivienda tipo 2); LOTE 171 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 172 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 173 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 174 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 175 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 176 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 177 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 178 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 179 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 180 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 181 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m². 812,40 ml de cerramiento. Área total construida de 15340.29 m². Área total libre de 8990,20 m². Área total cerramiento 812,40 ml. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ÁREA CONSTRUIDA:	15.340,29 m ²
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	VIVIENDA
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,46
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0,91 - 0,89
VIS:	NO VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC

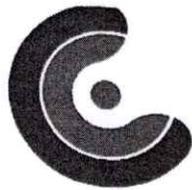


RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

PARÁGRAFO 2. Ordenar al titular de la presente licencia atender las indicaciones establecidas en el capítulo número 12 de las conclusiones y recomendaciones tomo III "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA Y OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN/ EROSION EN EL RIO PANMPLONITA SECTOR MEANDRO LA GAZAPA -EVALUACION DE AMENAZA- OBRAS DE MITIGACION Y CONTROL" en el cual se hace mención la obligatoriedad de construir obras de control de socavación lateral y de fondo para proteger el margen derecho, las cuales se encuentran definidas en el folio número 8 al 12 del mismo documento capítulo 11 "DISEÑOS DE OBRAS DE MITIGACION PARA EL CONTROL DE LA INUNDACION" y consiste en la construcción de MURO REVESTIMIENTO TALUD EN GEOCOLCHON, MICROESPIGONES PERMEABLES EN GEOSTERAS Y PLATAFORMA ENTISOCAVANTE DE MANERA PREVIA O PARALELA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	5 (CINCO) ARQUITECTONICOS.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	1 (UNO) LOCALIZACIÓN
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	5 (CINCO) PLANOS ESTRUCTURALES VIVIENDA TIPO 1
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	6 (SEIS) PLANOS ESTRUCTURALES VIVIENDA TIPO 2
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	9 (NUEVE) PLANOS ESTRUCTURALES ZONA SOCIAL
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	1 (UNO) PLANO DE PLANIMETRIA Y ALTIMETRIA DEL PUEBLO DE LA GAZAPA
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	1 (UNO) PLANO DE LA RONDA HIDRICA
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	2 (DOS) PLANOS ESTRUCTURALES ENTRADA PRINCIPAL
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	2 (DOS) PLANOS DE ESTUDIOS DE NIVEL DE INUNDACIÓN SECTOR PUEBLO LA GAZAPA
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	2 (DOS) PLANOS MAPA MULTI TEMPORAL 2003 AL 2023 - MAPA GEOMORFOLOGICO
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	2 (DOS) PLANOS DE OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN Y EROSIÓN ALTERNATIVA
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	1 (UNO).
MEMORIA DE CÁLCULO VIVIENDA TIPO 2 QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE ANALISIS GEOMORFOLOGICO QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA COMPONENTE ECOSISTEMICO QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO ENTRADA PRINCIPAL QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE PARA EL ESTUDIO Y DISEÑO DE LA RONDA HIDRICA Y OBRAS DE CONTROL DE INUNDACIÓN QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO DISEÑO ESTRUCTURAL BATERIAS SANITARIAS QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO ZONA SOCIAL QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO VIVIENDA TIPO 1 QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE VIVIENDA TIPO 1 QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE VIVIENDA TIPO 2 QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).



Curaduría Urbana N°2
San José de Cúcuta
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

31

RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

MEMORIA DE CÁLCULO REVISOR INDEPENDIENTE DE PORTERÍA, CASETA DE VIGILANCIA Y CUARTO DE BASURA QUE SE APRUBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO REVISOR INDEPENDIENTE DE BATERIAS SANITARIAS QUE SE APRUEBA:	1 (UNA).
MEMORIA DE CÁLCULO REVISOR INDEPENDIENTE DE LA ZONA SOCIAL QUE SE APRUBA:	1 (UNA).

ARTÍCULO 3º. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. 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.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 473 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. 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.
- n. 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.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso DE COLOR BLANCO durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

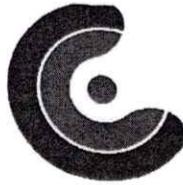
- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o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

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

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto OSBAL DRIGELIO RUIZ CASTRO, con matrícula profesional A21362015-1090402669, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil OSCAR EDUARDO REYES PINEDA, con matrícula profesional 54202121905 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero OSBAL DRIGELIO RUIZ CASTRO, con matrícula profesional A21362015-1090402669, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista CRISTIAN ALBERTO AGUDELO RODRIGUEZ, con matrícula profesional 54202-334998 NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero SANIEL PEÑARANDA UREÑA, con matrícula profesional 54202-085100 NTS, como revisor independiente y responsable de los documentos presentados en tal calidad.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia 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 medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o



Curaduría Urbana N°2
San José de Cúcuta
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 23-0307 del 13 de octubre de 2023

constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7°. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

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

ARTÍCULO 8°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

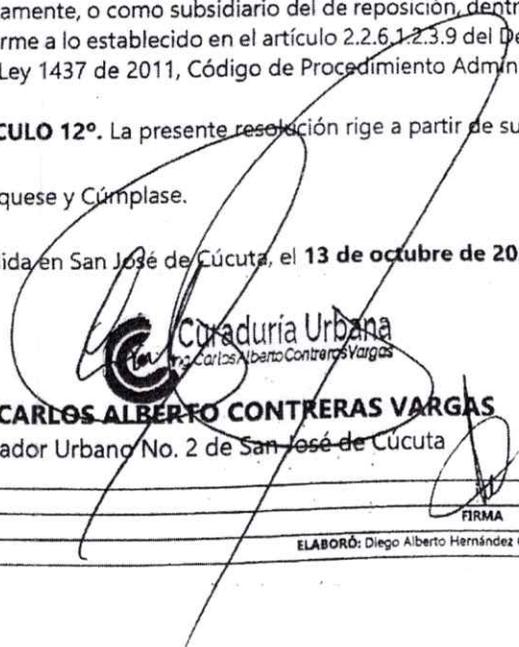
ARTÍCULO 10°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 11°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 12°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **13 de octubre de 2023**


Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CU2C-23-10237

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

La resolución No. **23-0307** del **13 de octubre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA - CERRAMIENTO**, según radicación N° **54001-2-23-0011**, sobre el predio ubicado en la **LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) - SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-0539-0141-000**, matrícula inmobiliaria **260-259461** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S**, identificada con NIT N° **900563513-7** mediante su representante legal **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía **1.090.391.023** de San José de Cúcuta.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **21 de noviembre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 21 de noviembre de 2023

HASTA: 20 de noviembre de 2026

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

FIRMA
ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.

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

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