



Rad No. 2024-10200-074170-2
2024-08-16 14:27 -VENTANILLA.CUCU
Destino: SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CUCUTA
Rem/D: VICTOR MAURICIO CA
Asunto: REF : ENTREGA DE
Folios: 65
Anexos:
Alcaldía San José de Cúcuta

San José de Cúcuta, Agosto 16 de 2024

Ingeniero:
PEDRO ANTONIO SILVA CUEVAS
PLANEACION
San José de Cúcuta

Asunto: Entrega de documentos

El suscrito **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.381.590 expedida en Cúcuta, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S**, identificada con el NIT: 900563513-7, por medio del presente escrito, realizo la respectiva entrega de los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor: en este requisito no aplica por que el constructor lo hizo con recursos propios.

Agradeciendo antemano su colaboración y recibido del mismo

Atentamente,

Recibe

VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA

C.C. No. 1.090.381.590 de Cúcuta

RL. **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S**

NIT:900563513-7

CORREO:construyeecoverde@gmail.com Celular: 311 5224510



Bosque del Este

CONJUNTO RESIDENCIAL

COSTO TOTAL

COSTO E1

COSTO E2

INGRESO E1

INGRESO E2



TOTAL PROYECTO

PRESUPUESTO DE COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS		SUBTOTALES	TOTALES
COSTOS DEL TERRENO			\$8.400.000.000
COSTOS DIRECTOS			\$21.628.621.509
URBANISMO		\$1.881.437.089	
EDIFICACION		\$18.679.688.941	
	Preliminares	\$ 611.394.559,00	
	Estructura	\$ 6.008.669.521,00	
	Inst. hidraulicas y sanitarias	\$ 1.113.931.362,00	
	Inst. de gas	\$ 566.145.133,00	
	Inst. Electricas	\$ 1.214.368.065,00	
	Mamposteria	\$ 899.046.295,00	
	Pañetes	\$ 817.431.489,00	
	Cubierta en machimbre	\$ 2.158.838.481,00	
	Estuco y Pintura	\$ 841.696.327,00	
	Pisos y Enchapes	\$ 833.494.659,00	
	Elementos en drywall y superboa	\$ 85.934.576,00	
	Carpinteria Aluminio	\$ 540.714.481,00	
	Carpinteria Madera	\$ 554.637.936,00	
	Carpinteria Metalica	\$ 358.926.028,00	
	Equipos de Cocina	\$ 200.812.289,00	
	Equipos especiales	\$ 66.615.923,00	
	Aparatos sanitarios y Accesorios	\$ 286.500.119,00	
	Seguridad Industrial	\$ 141.792.181,00	
	Empradizacion y Arbolizacion	\$ 195.592.280,00	
	Maquinaria, Equipo de Construcc	\$ 210.747.847,00	
	Aseo Entregas	\$ 95.608.428,00	
	Postventas	\$ 87.026.481,00	
	Generales y Admon de Obra	\$ 789.764.481,00	
IMPREVISTOS		\$191.372.260	
INCREMENTOS		\$676.123.219	
COSTOS INDIRECTOS			\$2.220.733.179
	Honorarios Profesionales	\$657.160.000	
	Servicios Publicos	\$105.886.130	
	Gastos de Legalizacion	\$476.094.010	
	Gastos Administrativos (oficina)	\$767.553.039	
	Otros Indirectos	\$214.040.000	
COSTOS DE VENTAS			\$833.175.579
	Promocion y Publicidad	\$384.418.319	
	Comisiones	\$448.757.260	
COSTOS FINANCIEROS			\$2.869.707.910
	Correccion Monetaria	\$1.800.000.000	
	Coste Predial	\$300.000.000	
	FIC	\$46.000.000	
	Impuesto de Renta	\$405.357.540	
	Industria y Comercio	\$181.245.740	
	Interes 4*1000	\$135.104.630	
	Plusvalia	\$0	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO			\$35.952.238.177

m2	15314,56
\$/m2	\$2.347,585

ETAPA 1

PRESUPUESTO DE COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS		SUBTOTALES	TOTALES
COSTOS DEL TERRENO			\$4.116.000.000
COSTOS DIRECTOS			\$11.099.326.980
URBANISMO		\$971.549.850	
EDIFICACION		\$9.607.023.237	
	Preliminares	\$ 320.150.532,00	
	Estructura	\$ 3.072.438.742,00	
	Inst. hidraulicas y sanitarias	\$ 566.644.301,00	
	Inst. de gas	\$ 286.873.324,00	
	Inst. Electricas	\$ 617.267.019,00	
	Mamposteria	\$ 456.452.917,00	
	Pañetes	\$ 414.829.366,00	
	Cubierta en machimbre	\$ 1.099.546.932,00	
	Estuco y Pintura	\$ 427.804.433,00	
	Pisos y Enchapés	\$ 423.621.582,00	
	Elementos en drywall y superboard	\$ 43.826.586,00	
	Carpinteria Aluminio	\$ 290.873.692,00	
	Carpinteria Madera	\$ 281.404.654,00	
	Carpinteria Metalica	\$ 225.728.288,00	
	Equipos de Cocina	\$ 100.953.574,00	
	Equipos especiales	\$ 66.615.923,00	
	Aparatos sanitarios y Accesorios	\$ 144.654.367,00	
	Seguridad Industrial	\$ 70.853.319,00	
	Empadizacion y Arbolizacion	\$ 97.691.370,00	
	Maquinaria, Equipo de Construccion	\$ 106.130.708,00	
	Aseo Entregas	\$ 49.619.604,00	
	Postventas	\$ 42.922.812,00	
	Generales y Admon de Obra	\$ 400.119.192,00	
IMPREVISTOS		\$97.599.854	
INCREMENTOS		\$423.154.039	
COSTOS INDIRECTOS			\$1.450.971.483
	Honorarios Profesionales	\$572.600.000,00	
	Servicios Publicos	\$54.001.927,00	
	Gastos de Legalizacion	\$309.461.106,00	
	Gastos Administrativos (oficina)	\$401.052.050,00	
	Otros Indirectos	\$113.856.400,00	
COSTOS DE VENTAS			\$426.457.418
	Promocion y Publicidad	\$206.253.343,00	
	Comisiones	\$220.204.075,00	
COSTOS FINANCIEROS			\$1.453.612.699
	Correccion Monetaria	\$918.000.000,00	
	Coste Predial	\$150.000.000,00	
	FIC	\$24.000.000,00	
	Impuesto de Renta	\$202.678.770,00	
	Industria y Comercio	\$90.030.568,00	
	Interes 4*1000	\$68.903.361,00	
	Plusvalia	\$0,00	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO			\$18.546.368.580

m2	7743,44
\$/m2	\$2.395,107

ETAPA 2

PRESUPUESTO DE COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS		SUBTOTALES	TOTALES
COSTOS DEL TERRENO			\$4.284.000.000
COSTOS DIRECTOS			\$10.529.294.529
URBANISMO		\$909.887.239	
EDIFICACION		\$9.072.665.704	
	Preliminares	\$ 291.244.027,00	
	Estructura	\$ 2.936.230.779,00	
	Inst. hidraulicas y sanitarias	\$ 547.287.061,00	
	Inst. de gas	\$ 279.271.809,00	
	Inst. Electricas	\$ 597.101.046,00	
	Mamposteria	\$ 442.593.378,00	
	Pañetes	\$ 402.602.123,00	
	Cubierta en machimbre	\$ 1.059.291.549,00	
	Estuco y Pintura	\$ 413.891.894,00	
	Pisos y Enchapes	\$ 409.873.077,00	
	Elementos en drywall y super	\$ 42.107.990,00	
	Carpinteria Aluminio	\$ 249.840.789,00	
	Carpinteria Madera	\$ 273.233.282,00	
	Carpinteria Metalica	\$ 133.197.740,00	
	Equipos de Cocina	\$ 99.858.715,00	
	Equipos especiales	\$ 0,00	
	Aparatos sanitarios y Acceso	\$ 141.845.752,00	
	Seguridad Industrial	\$ 70.938.862,00	
	Empradizacion y Arbolizacion	\$ 97.900.910,00	
	Maquinaria, Equipo de Const	\$ 104.617.139,00	
	Aseo Entregas	\$ 45.988.824,00	
	Postventas	\$ 44.103.669,00	
	Generales y Admon de Obra	\$ 389.645.289,00	
	IMPREVISTOS	\$93.772.406	
	INCREMENTOS	\$452.969.180	
COSTOS INDIRECTOS			\$769.761.696
	Honorarios Profesionales	\$84.560.000,00	
	Servicios Publicos	\$51.884.203,00	
	Gastos de Legalizacion	\$166.632.904,00	
	Gastos Administrativos (oficina)	\$366.500.989,00	
	Otros Indirectos	\$100.183.600,00	
COSTOS DE VENTAS			\$406.718.161
	Promocion y Publicidad	\$178.164.976,00	
	Comisiones	\$228.553.185,00	
COSTOS FINANCIEROS			\$1.416.095.211
	Correccion Monetaria	\$882.000.000,00	
	Coste Predial	\$150.000.000,00	
	FIC	\$24.000.000,00	
	Impuesto de Renta	\$202.678.770,00	
	Industria y Comercio	\$91.215.172,00	
	Interes 4*1000	\$66.201.269,00	
	Plusvalia	\$0,00	
COSTO TOTAL DEL PROYECTO			\$17.405.869.597

m2	7571,12
\$/m2	\$2.298.982

m2/ Casa	Cantidad	Total m2	\$/ m2	Precio de Venta/Casa	Separacion	Cuota Inicial	Cuotas mensuales (inicial 30meses)	Credito	Cuota credito a 20 años
86,16	34	2.929	\$ 3.250.000	\$ 280.020.000	\$ 5.000.000	\$ 79.006.000	\$ 2.633.533	\$ 196.014.000	-\$ 2.158.282,97
m2/ Apto	Cantidad	Total m2	\$/ m2	Precio de Venta/Apto	Separacion	Cuota Inicial	Cuotas mensuales (inicial 30 meses)	Credito	Cuota credito a 20 años
83	58	4.814	\$ 3.250.000	\$ 269.750.000	\$ 5.000.000	\$ 75.925.000	\$ 2.530.833	\$ 188.825.000	-\$ 2.079.125,89

Ventas	\$ 25.166.180.000
Costos	\$ 18.546.368.580
Diferencia	\$ 6.619.811.420
% Utilidad Aprox	26,30%



m2/ Casa	Cantidad	Total m2	\$/ m2	Precio de Venta/Casa	Diferencia con Primera Etapa	Separacion	Cuota Inicial	Cuotas mensuales (inicial 30meses)	Credito	Cuota credito a 20 años
86,16	32	2.757	\$ 3.450.000	\$ 297.232.000	\$ 17.232.000	\$ 5.000.000	\$ 84.175.800	\$ 2.805.853	\$ 208.078.400	-\$ 2.291.100,39
m2/ Apto	Cantidad	Total m2	\$/ m2	Precio de Venta/Apto	Diferencia con Primera Etapa	Separacion	Cuota Inicial	Cuotas mensuales (inicial 30 meses)	Credito	Cuota credito a 20 años
83	58	4.814	\$ 3.450.000	\$ 286.350.000	\$ 16.600.000	\$ 5.000.000	\$ 80.905.000	\$ 2.696.833	\$ 200.445.000	-\$ 2.207.072,10

Ventas	\$ 26.120.384.000
Costos	\$ 17.405.869.597
Diferencia	\$ 8.714.494.403
% Utilidad Aprox	33,36%



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

Por la cual se concede una ACLARATORIA de la licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO.

54001-2-23-0262

ACLARATORIA

**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:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 22 de abril de 2024
Tipo de la licencia.	Licencia de URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO.
Vigencia.	La licencia de URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, 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.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S identificado(s) con NIT 900563513-7 mediante su Representante Legal VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.090.381.590 de San José de Cúcuta
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-259461
Dirección del Predio.	SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORRG EL ESCOBAL LT 1 LT UBICADO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

1. Que **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S** identificado(s) con NIT **900563513-7** mediante su Representante Legal **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.090.381.590 de San José de Cúcuta**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORRG EL ESCOBAL LT 1 LT UBICADO (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) - SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **EL ESCOBAL** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000** 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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

publica No. 10801-2022 otorgada por la Notaría SEGUNDA de CUCUTA ha(n) solicitado licencia de URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, para destinación Vivienda - Comercio y/o Servicios

2. Que la anterior solicitud fue aprobada por el Curador Urbano Dos (2) de San José de Cúcuta, el ingeniero **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS** mediante Resolución 24-0075 de fecha 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO con No. 54001-2-23-0262, quedando debidamente ejecutoriada el 27 de marzo de 2024.
3. Que, mediante comunicación del 12 de abril de 2024, por parte del titular **VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.090.381.590 de San José de Cúcuta**, solicita se realice la corrección en la resolución 24-0075 de fecha 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO No. 54001-2-23-0262 del 27 de marzo de 2024, específicamente en el uso asignado a los lotes resultantes, en razón a que, no se identifica correctamente el uso asignado a cada lote. Así mismo, se aprecian inconsistencias y omisiones en las descripciones de áreas resultantes del proceso de urbanismo.
4. Que revisada la Resolución 24-0075 del 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO con No. 54001-2-23-0262 de fecha 27 de marzo de 2024 y la documentación anexa a la solicitud de corrección por parte del solicitante, se evidenció que efectivamente en la resolución ibidem no se identifica correctamente el uso asignado a cada lote, así como inconsistencias y omisiones en las descripciones de áreas dado que se consignó de la siguiente manera:

ÁREA UTIL PRIVADA:	41 368,4418 m2
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR3
TRATAMIENTO:	DESARROLLO
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	MIXTO (Vivienda - Comercio y/o Servicios)
VIS - VIP:	NO VIS / NO VIP
BIC - ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC / NO ZONA DE INFLUENCIA BIC.

Quedando de forma correcta de la siguiente manera:

ÁREA UTIL PRIVADA:	41.368,4418 m2
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR3
TRATAMIENTO:	DESARROLLO
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	MIXTO (Vivienda - Comercio y/o Servicios) lote 1, lote 2 se asigna con uso principal predominante de comercio y servicios y como uso complementario que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante vivienda RESIDENCIAL TIPO ZR3.
VIS - VIP:	NO VIS / NO VIP
BIC - ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC / NO ZONA DE INFLUENCIA BIC.

5. Que lo anterior, se aclara la Resolución 24-0075 del 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO con No. 54001-2-23-0262 de fecha 27 de marzo de 2024, y que en virtud de la Ley 1437 de 2011 en su artículo 45 establece que, en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

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

RESUELVE:

ARTICULO 1º: ACLARAR, la Resolución No. 24-0075 del 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO con No. 54001-2-23-0262 del 27 de marzo de 2024, en el sentido de indicar que los lotes segregados denominados LOTE 1 y LOTE 2 se destinan con USO PRINCIPAL predominante de comercio y servicios y como USO COMPLEMENTARIO que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante VIVIENDA RESIDENCIAL TIPO ZR3, es así, que la descripción del proyecto aprobado quedará de la siguiente manera y corregir las inconsistencias y omisiones en las descripciones de áreas resultantes del proceso de urbanismo, así:

Conceder licencia de URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, para destinación Vivienda - Comercio y/o Servicios en el predio localizado en la SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORRIG EL ESCOBAL LT 1 LT UBICADO (Según Folio de Matriculación Inmobiliaria) - SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio EL ESCOBAL, del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número catastral 01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 260-259461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, 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 urbanización de terrenos modalidad DESARROLLO, para la configuración urbanística denominada URBANIZACION BOSQUES DEL ESTE sobre el predio con identificación catastral No. 01-11-00-00-0539-0141-0-00-00-0000, con la nomenclatura SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORRIG EL ESCOBAL LT 1 LT UBICADO (Según Folio de Matriculación Inmobiliaria) - SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio EL ESCOBAL de San José de Cúcuta, con un ÁREA BRUTA de 70.000 m², AFECTACIONES de 14.171,4927 m² descritas así: ronda hidrica con un área de 8.140,7956 m², franja de retiro ronda hidrica con un área de 3.535,8057 m², canal pluvial con un área de 2.494,8914 m² así: lote 1 canal pluvial con un área de 2.373,3513 m², lote 2 canal pluvial con un área de 121,5401 m². Área neta urbanizable de 55.828,5073 m², para uso mixto (comercial y servicios - residencial), de la cual se generan las siguientes áreas públicas y privadas: AREAS PUBLICAS. AREA CESION TIPO 1 del 25 % equivalente a 14.460,0655 m² y conformada así: 921,0897 m² para equipamiento comunal, 2.568,5596 m² para zona recreativa activa así: lote 1 zona verde con un área de 538,8018 m², lote 2 zona verde con un área de 1.462,1453 m², lote 3 zona verde con un área de 567,6125 m². para vías y andenes 10.157,0558 m², para parqueaderos públicos 813,3604 m² distribuidos así: lote 1 parqueaderos con un área de 46,4531 m², lote 2 parqueaderos con un área de 145,4499 m², lote 3 parqueaderos con un lote de 62,50 m², lote 4 parqueaderos con un área de 558,9574 m². AREAS PRIVADAS: AREA PRIVADA DE LOTES para uso mixto (comercial y servicios-vivienda), con un área total de 41.368,4418 m², distribuidos así: lote 1 de uso predominante comercial y servicios y uso complementario residencial tipo ZR3 con área de 28.796,8646 m²; lote 2 uso predominante comercial y servicios y uso complementario residencial tipo ZR3 con área de 4.319,6780 m²; lote 3 de uso residencial (se destina para vivienda V.I.P) con área de 4.690,7309 m²; lote 4 de uso comercial y servicios con área de 710,0841 m²; lote 5 de uso comercial y servicios con área de 345,5784 m²; lote 6 de uso comercial y servicios con área de 1.347,5318 m²; lote 7 de uso comercial y servicios con área de 1.151,9740 m². Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Canteras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

CUADRO DE AREAS PLAN URBANISTICO GENERAL	
AREA BRUTA	70.000 m ²
AFECCIONES	14.171,4927 m ²
Por ronda hidrica	8.140,7956 m ²
Por franja de retiro ronda hidrica	3.535,8057 m ²
Por canal pluvial	2.494,8914 m ²
AREA NETA URBANIZABLE	55.828,5073 m ²
CESION TIPO 1 DEL 25%	13.957,126825 m ²
CESION TIPO 1 PRESENTADA EN EL PROYECTO	14460,0655 m ²
Equipamiento comunal	921,0897 m ²
Cargas locales vias y andenes	10.157,0558m ²
Zona recreativa activa	2.568,5596 m ²
Lote 1 zona verde	538,8018 m ²
Lote 2 zona verde	1.462,1453 m ²
Lote 3 zona verde	567,6125 m ²
Parqueaderos -----	813,3604 m ²
Lote 1 parqueaderos	46,4531 m ²
Lote 2 parqueaderos	145,4499 m ²
Lote 3 parqueaderos	62,50 m ²
Lote 4 parqueaderos	558,9574 m ²
AREA UTIL PRIVADA	41.368,4418 m ²
Lote 1	28.796,8646 m ²
Lote 2	4.319,6780 m ²
Lote 3	4.690,7309 m ²
Lote 4	716,0841 m ²
Lote 5	345,5784 m ²
Lote 6	1.347,5318 m ²
Lote 7	1.151,9740 m ²
NOTA	LOTE 1, LOTE 2 SE ASIGNA CON USO PRINCIPAL PREDOMINANTE DE COMERCIO Y SERVICIOS Y COMO USO COMPLEMENTARIO QUE CONTRIBUYE AL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO PREDOMINANTE VIVIENDA RESIDENCIAL TIPO ZR3
NOTA	LOTE 3 SE ASIGNA CON RESIDENCIAL PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP)
NOTA	LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6 Y LOTE 7 SE ASIGNA CON USO DE COMERCIO Y SERVICIOS

ÁREA UTIL PRIVADA:	41.368,4418 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR3
TRATAMIENTO:	DESARROLLO
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	MIXTO (Vivienda - Comercio y/o Servicios)
VIS - VIP:	NO VIS / NO VIP
BIC - ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC / NO ZONA DE INFLUENCIA BIC.

ARTICULO 2°. Se aprueban lote 1, lote 2 con uso principal predominante de comercio y servicios y como uso complementario que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante vivienda RESIDENCIAL TIPO ZR3.

ARTÍCULO 3°. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio de San José de Cúcuta, libres de todo gravamen, según lo establecido en el P.O.T. de San José de Cúcuta y los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cucuta

ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

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

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

ARTÍCULO 4º. Los planos que contienen los diseños de la urbanización, así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cucuta y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTICULO 5º. 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 y en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 022 de 2019.

- 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. Distribuir el área de cesión tipo 1 en un 70% para zonas verdes recreativas activas y pasivas, las cuales serán dotadas y construidas por el urbanizador, de acuerdo al diseño de las áreas de cesión que aprueben en la presente resolución en conjunto con sus planos. Seguidamente el 30% de la cesión tipo 1 será destinado a equipamiento comunal, como salud, educación, culto, asistencia o bienestar social, de seguridad y establecimientos públicos entre otros servicios comunales. La construcción de estas áreas no es responsabilidad del urbanizador, pero deberán entregarse debidamente delimitadas, demarcadas y dotadas de servicios públicos, esto es urbanizadas.
- c. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. 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.
- f. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- g. 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.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 24-0136 del 24 de abril de 2024.

- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.
- m. 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 6°. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7°. Contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 8°. Los demás aspectos de la Resolución No. 24-0075 del 27 de febrero de 2024 y Licencia de URBANISMO en la modalidad de DESARROLLO con No. 54001-2-23-0262 del 27 de marzo de 2024 no son objeto de aclaración, y, por ende, mantiene sus contenidos y aplicación.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el 24 de abril de 2024

Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

NOTIFICACIÓN Y CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRÁMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TÉRMINOS DE LEY.

Firma: Manrico Castellanos U

Nombre: Victor Manrico Castellanos Valencia

No. C.C.: 1040381540

ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DÍA

04-06-2024

Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

ING. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
CURADOR URBANO N.º 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA



Decreto 1783 de 2021

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1783 DE 2021

(Diciembre 20)

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto 19 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compila las disposiciones reglamentarias y definiciones relacionadas con instrumentos de financiación y mecanismos de gestión del desarrollo territorial, con la radicación de documentos para la promoción y enajenación de vivienda, así como con el trámite, estudio y expedición de las licencias urbanísticas.

Que de manera continua el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelanta espacios de socialización y consulta con municipios, curadores, representantes del gremio de la construcción, y la academia, para identificar oportunidades de mejora en las disposiciones reglamentarias relacionadas con el trámite, estudio y expedición de las licencias urbanísticas.

Que en el periodo 2014-2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió y atendió más de 1.200 consultas por parte de autoridades administrativas y particulares, asociadas con el trámite, estudio y expedición de las licencias urbanísticas, especialmente en lo relacionado con el procedimiento, efectos y alcance de diferentes modalidades, sus prórrogas, modificaciones y revalidaciones que han permitido identificar problemáticas que requieren ser solucionadas en la normatividad reglamentaria.

Que igualmente resulta necesario armonizar lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 en relación con el trámite de estudio, revisión y expedición de las licencias urbanísticas y la radicación de documentos para la enajenación de vivienda, revisores de los diseños estructurales, el certificado técnico de ocupación y la supervisión técnica independiente con lo establecido en el Decreto Ley 19 de 2011 y en la Ley 1796 de 2016.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados, por lo cual se hace necesario definir lineamientos generales que se adopten dentro del marco de las acciones urbanísticas, de tal manera que se guarde el equilibrio entre los beneficios otorgados y las cargas asumidas.

Que se identificó la necesidad de concordar las disposiciones relacionadas con la entrega de las áreas de cesión y su incorporación al espacio público según lo dispuesto en el párrafo del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021.

Que es necesario concretar el alcance de las licencias de urbanización en las modalidades de saneamiento y reurbanización, así como las condiciones para la expedición de las licencias de urbanización, de parcelación, de construcción y de subdivisión.

Que de conformidad con espacios de socialización y consulta celebrados con diferentes actores del sector, y en virtud de las solicitudes y consultas recibidas mediante derechos de petición se observa la necesidad de precisar los términos de expedición de las licencias urbanísticas, su efecto en la incorporación del suelo urbano, las condiciones de modificación, prórroga y revalidación, sus vigencias, los titulares y la renuncia a los derechos por ellas otorgados, entre otros aspectos.

que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto Único 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Adiciónense y modifíquense las siguientes definiciones al artículo 2.2.1.1. del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, las cuales quedarán así:

Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto.

Área o predio parcelado: Se consideran parcelados los predios ubicados en el suelo rural o rural suburbano en los que se segregaron las áreas con destino al espacio público, se culminaron las obras de dotación de estas y de las vías públicas, se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la respectiva licencia de parcelación, y, se acredite la autoprestación de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 2.2.4.1.7.2. de la Sección 7 del Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónese un párrafo así:

ARTÍCULO 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, y de los municipios y distritos, o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las cesiones obligatorias en dinero, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO . De manera excepcional y únicamente para efectos catastrales, los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónese los párrafos 3 y 4, así:

ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor

hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

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

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

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

PARÁGRAFO 3. No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

Presentada la totalidad de los documentos a los que hace referencia el presente artículo, los mismos se considerarán debidamente radicados en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos.

PARÁGRAFO 4. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 2.2.5.3.7 del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.5.3.7 Del presupuesto financiero del proyecto. El presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, lo siguiente:

1. Información General

Nombre o razón social e identificación de la persona natural o jurídica que ejecutará el plan o proyecto de vivienda, denominación del plan o proyecto; ubicación o dirección del inmueble; área total del lote; área de construcción autorizada; número y modalidad de unidades autorizadas, tales como, casas, apartamentos y lotes urbanizados.

2. Información de costos

Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto, valor de imprevistos y mecanismos de cobertura.

3. Información de Ventas

Valor estimado de venta.

4. Financiación

Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias.

ARTÍCULO 5. Adiciónese el capítulo 7 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

CAPÍTULO 7.

SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 2.2.5.7.1. Sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o complementen deberán establecer mecanismos que

garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados.

Cuando se trate de la habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, o en áreas de desarrollo restringido en suelo rural, la distribución de las cargas generales se podrá realizar, mediante sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que contengan la asignación de edificabilidad adicional y/o la mayor intensidad de uso en equivalencia a la participación de los propietarios en dichas cargas.

ARTÍCULO 2.2.5.7.2. Regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios. En los planes de ordenamiento territorial o en las normas que los desarrollen o complementen se podrán establecer sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores.

Estas normas contendrán las condiciones bajo las cuales los interesados podrán participar de los sistemas de repartos equitativos de cargas y beneficios, los parámetros para la participación en estos repartos deberán contener condiciones objetivas cuyo cumplimiento garantice el interés general en el desarrollo del municipio o distrito y que las mismas faciliten la aplicación del reparto. Para tal efecto, se podrán establecer aprovechamientos urbanísticos adicionales, que determinen para cada uso la superficie o altura máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca y/o la mayor intensidad de uso permitida.

PARÁGRAFO 1. Los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se determinen según lo dispuesto en el presente artículo deberán encontrarse fundamentados en documentos técnicos de soporte que lo sustenten y harán parte del instrumento en el que se establezcan. En todo caso el sistema planteado debe garantizar el equilibrio entre el beneficio urbanístico y la carga urbanística correspondiente.

PARÁGRAFO 2. Las cargas asumidas dentro de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no podrá ser objeto de recuperación por parte del Estado por un mecanismo adicional.

PARÁGRAFO 3. La obtención de beneficios urbanísticos como consecuencia de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en bienes o sectores de interés cultural, o sus predios vecinos o ubicados dentro de su área de influencia deberá cumplir lo dispuesto en el plan especial de manejo y protección o el acto de declaratoria y, en todo caso, deberá dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la protección de bienes inmuebles de interés cultural contenidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015 así como aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 6. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sísmo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

PARÁGRAFO 2. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 7. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.4 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónese el párrafo 2, así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. Desarrollo

Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

2. Saneamiento

Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

3. Reurbanización,

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que

lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación.

PARÁGRAFO 1. La licencia de urbanización en predios sometidos a tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

PARÁGRAFO 2. La autorización de la licencia en la modalidad de reurbanización en predios ubicados en tratamientos urbanísticos diferentes a la renovación urbana deberá preverse en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, donde se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas cargas urbanísticas que resulten pertinentes.

ARTÍCULO 8. Modifíquese el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.5 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO. En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública, cuando así lo disponga el plan de ordenamiento territorial y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación.

Se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero.

ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

1. En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. En suelo urbano:

Subdivisión urbana

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio.

3. Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

PARÁGRAFO 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

PARÁGRAFO 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

PARÁGRAFO 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.

PARÁGRAFO 4. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO 5. En los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural que adelante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, en los que, dentro del área a intervenir se encuentren bienes de uso público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará asistencia técnica al municipio en el trámite de la expedición de las licencias de subdivisión, en caso de requerirse.

ARTÍCULO 10. Modifíquese los numerales 1, 7 y 8, y los párrafos 2 y 6 y adiciónese el párrafo 7 al artículo 2.2.6.1.1.7 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales quedarán así:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y accesibilidad, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.

PARÁGRAFO 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

PARÁGRAFO 6. Cuando en las licencias de construcción se apruebe la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de la licencia y en tales andenes se deban ejecutar obras para prevenir, mitigar, corregir o compensar impactos sobre la movilidad peatonal definidas en el estudio de tránsito a que hace referencia la Resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1. 7 del presente decreto, se deberá incluir el diseño de dichas obras en el plano de reconstrucción o rehabilitación de andenes.

PARÁGRAFO 7. La licencia de construcción en bienes o sectores de interés cultural y en su área de influencia solo se podrá expedir cuando se aporte la autorización de intervención aprobada por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria.

ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.9 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia. Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados.

ARTÍCULO 12. Modifíquese el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.11 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y adiciónense los párrafos 1 y 2, así:

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.

PARÁGRAFO 1. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del presente decreto en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO 2. En el evento que para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del presente artículo o en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 se requiera efectuar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público el interesado elaborará un plano urbanístico que será la base para adelantar la entrega material y jurídica de las mismas ante la autoridad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en cumplimiento de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

ARTÍCULO 13. Adiciónense los párrafos 4 y 5 al artículo 2.2.6.1.2.1.1 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales quedarán así:

PARÁGRAFO 4. La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO 5. En la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y en la licencia de parcelación para saneamiento el interesado deberá manifestar bajo la gravedad del juramento el estado de avance de la obra, la cual deberá estar acompañada de un cuadro de áreas.

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.5 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y adiciónese el parágrafo 2, así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

PARÁGRAFO 2 Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.7 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

ARTÍCULO 16. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.2.1 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda Ciudad y Territorio, y adiciónese el parágrafo 3, así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización

y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

PARÁGRAFO 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

PARÁGRAFO 3. Los operadores o administradores de los parques cementerios que radiquen en legal y debida forma la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, al día siguiente de la radicación de la solicitud, además de lo dispuesto en el presente artículo, deberán realizar lo siguiente:

- a) Publicar en un periódico de amplia circulación un aviso en el cual se informe sobre la iniciación del trámite administrativo respectivo.
- b) Publicar en la página web del parque cementerio la documentación presentada con la solicitud y sus modificaciones, garantizando que la misma sea de fácil consulta por parte de la comunidad en general.

Sin perjuicio de la instalación de la valla y las publicaciones en los términos indicados en el presente artículo, en el evento en que los administradores u operadores del parque cementerio cuenten con un medio idóneo de comunicación directa con los propietarios de las tumbas o nichos que serán objeto de intervención directa con motivo de la licencia, y/o sus herederos si los hubiere, será responsabilidad de los administradores u operadores adelantar la comunicación y participación por dicho medio.

En ningún caso la licencia urbanística constituye una declaración respecto de la titularidad o posesión, ni una autorización para la exhumación de cadáveres o disposición de las tumbas, ni respecto del cumplimiento de normas que se establezcan para el efecto por parte de otras autoridades del orden nacional o territorial.

ARTÍCULO 17. Modifíquese el **parágrafo** del artículo **2.2.6.1.2.2.2** de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

PARÁGRAFO . La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

ARTÍCULO 18. Modifíquense los parágrafos **1, 2 y 3** del artículo **2.2.6.1.2.2.3** de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

PARÁGRAFO 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales.

PARÁGRAFO 2. Hasta tanto no se implemente el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados, los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias, deberán cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad profesional exigidos por el Título VI de la Ley 400 de 1997, para adelantar el desarrollo de una edificación.

El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente. Esto aplica tanto para la revisión efectuada por las autoridades municipales o distritales encargadas del licenciamiento urbanístico, como para la revisión efectuada por los curadores urbanos y los revisores independientes de diseños estructurales. Además, no debe presentarse ninguna de las incompatibilidades contenidas en la Ley 1796 de 2016 ni en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

PARÁGRAFO 3. La revisión independiente de diseños estructurales debe realizarse conforme a lo dispuesto en el Apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La escogencia y costo del profesional independiente será asumido por el solicitante de la licencia. En municipios que no cuenten con la figura del curador urbano, la revisión independiente de diseños estructurales podrá ser realizada por el curador urbano del municipio más cercano dentro del mismo departamento, siempre y cuando el mismo acepte realizarla, cuente con el título de ingeniero civil y cumpla con las calidades de idoneidad y experiencia exigidas por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a lo previsto en la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 19. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.2.4 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.

En el evento que para los proyectos radicados con revisión independiente de los diseños estructurales, se advierta en el acta de observaciones, la necesidad de ajustar el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, los estudios geotécnicos y/o los diseños de los elementos no estructurales, en la respuesta al acta de observaciones, se deberá adjuntar un memorial suscrito por el revisor independiente de diseños estructurales, dirigido al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital competente, que certifique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas y decretos reglamentarios aplicables. Así mismo el revisor independiente de diseños estructurales firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

ARTÍCULO 20. Modifíquese los parágrafos 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 3 y 4, así:

PARÁGRAFO 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia. Una vez sea comunicado el acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

PARÁGRAFO 2. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto.

PARÁGRAFO 3. Las autoridades municipales o distritales competentes deberán expedir las liquidaciones tributarias señaladas en el artículo 2.2.6.6.8.2. del presente decreto cuando el proyecto se apruebe mediante silencio administrativo positivo.

PARÁGRAFO 4. Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.

ARTÍCULO 21. Modifíquese el párrafo único del artículo 2.2.6.1.2.3.3 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

PARÁGRAFO . Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

Esta renuncia no será procedente en los eventos en que se hayan ejercido parcial o totalmente los derechos otorgados.

ARTÍCULO 22. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.5 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador, parcelador y/o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
 - 5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
 - 5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Las licencias de construcción deberán contener la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. En el caso de licencias de urbanización y parcelación estas deberán incluir como mínimo los usos permitidos, los índices de ocupación y de construcción, los cuadros de áreas de la totalidad del proyecto y sus etapas, así como las normas urbanísticas de edificabilidad con las cuales se desarrollarán las futuras construcciones y las obligaciones de cesiones públicas para espacio público, equipamiento o vías.
7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.
9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.
11. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar, que resulten de su participación en un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen.

PARÁGRAFO . En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si la copia no se aporta, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular la copia impresa de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

La mencionada copia se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud y los originales de la licencia serán

conservados por el curador urbano, incluyendo de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, y posteriormente se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.

ARTÍCULO 23. Modifíquense los numerales 9 y 10 y adiciónense los numerales 16 y 17 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTÍCULO 24. Adiciónese un párrafo al artículo 2.2.6.1.2.3.7 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

PARÁGRAFO . La notificación personal del acto administrativo se podrá hacer de manera presencial o electrónica, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos.

ARTÍCULO 25. Adiciónense los párrafos 3 y 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.9 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

PARÁGRAFO 3. Los recursos de reposición, apelación y facultativamente el de queja que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

PARÁGRAFO 4. Contra el acto administrativo que declare el desistimiento de la solicitud de licencia únicamente procederá el recurso de reposición.

ARTÍCULO 26. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.13 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así como aquellos presentados o expedidos posteriormente relacionados con las aclaraciones, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, entre otros. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.

ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los párrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades,

tendrán 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 queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán 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 mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 79 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

PARÁGRAFO 4. La licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, la licencia de subdivisión y la licencia de parcelación para saneamiento no son objeto de prórroga ni revalidación.

PARÁGRAFO 5 TRANSITORIO. Las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas y de prórroga de sus revalidaciones cuyo término de vigencia inicial se venza dentro de los tres meses (3) meses siguientes a la modificación del presente artículo, podrán presentarse cumpliendo con los términos establecidos en las normas vigentes antes de esta modificación.

ARTÍCULO 28. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.2. de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.2 Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

ARTÍCULO 29. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y adiciónese un párrafo 3, los cuales quedarán de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.
4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

PARÁGRAFO 3. Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.

ARTÍCULO 30. Modifíquense los numerales 6, 7 y 8 y el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 de la Sección 3 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y adiciónese los párrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

6. Autorización para el movimiento de tierras

Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto.

Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

7. Aprobación de piscinas

Es la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

8. Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos

Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteas, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original. De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización. Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en la Sección Primera del Capítulo 1 del Título VI de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.

c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

Cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana y se requiera precisar las áreas públicas y privadas de los planos urbanísticos, de legalización y demás sobre los que se adelantará el programa o proyecto objeto de renovación urbana.

Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original.

PARÁGRAFO 2. El término que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente tiene para decidir sobre las actuaciones de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 de este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando se adelanten las actuaciones señaladas en los numerales 8 y 10, caso en el cual el término será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

En los casos en que puedan ser solicitadas otras actuaciones de manera conjunta con una modalidad de licencia urbanística, las solicitudes se resolverán en el término de la licencia urbanística.

PARÁGRAFO 4. El estudio, trámite y autorización de las actuaciones de que tratan los numerales 1 a 8 y 10 de este artículo corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

PARÁGRAFO 5. La modificación de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización de que trata el numeral 8 del presente artículo, se adelantará ante la misma autoridad de la administración municipal, distrital o del Departamento del Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina que expidió el acto administrativo de legalización, según sea el caso.

ARTÍCULO 31. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.3.2 de la Sección 3 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2 Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias. A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico, concepto de norma urbanística y uso del suelo, bienes destinados a uso público o con vocación a uso público se acompañarán los documentos que se determinen por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1. 7. del presente decreto. Las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

ARTÍCULO 32. Adiciónense los párrafos 2 y 3 al artículo 2.2.6.1.4.1 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así:

PARÁGRAFO 2. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

PARÁGRAFO 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 6 de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley.

ARTÍCULO 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el 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 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 o distrital 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 tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

ARTÍCULO 34. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

PARÁGRAFO 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

PARÁGRAFO 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO 35. Modifíquese el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

2. Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6. 1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º. del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto.

ARTÍCULO 36. Régimen de transición. Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

ARTÍCULO 37. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, adiciona y modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1; modifica el artículo 2.2.4.1.7.2 y adiciona un parágrafo al mismo; modifica el artículo 2.2.5.3.1 y adiciona los parágrafos 3 y 4 al mismo; adiciona el Capítulo 7 al Título 5 de la Parte 2 del libro 2; modifica los artículos 2.2.5.3.7, 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.6, 2.2.6.1.1.9, 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.2.4, 2.2.6.1.2.3.5, 2.2.6.1.2.3.13, 2.2.6.1.2.4.2., 2.2.6.1.3.2, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7; modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 y adiciona el parágrafo 2 al mismo; modifica el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.5; modifica el numeral 3. del artículo 2.2.6.1.1.11 y adiciona los parágrafos 1 y 2 al mismo; modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 y adiciona los parágrafos 2 y 3 al mismo; modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.1 y adiciona el parágrafo 3 al mismo; modifica el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2; modifica los parágrafos 1, 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3; modifica los parágrafos 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 y adiciona los parágrafos 3 y 4 al mismo; modifica el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3; modifica los numerales 9 y 10 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 y adiciona los numerales 16 y 17 al mismo; modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3 y adiciona el parágrafo 3 al mismo; modifica los numerales 1, 7 y 8 y los parágrafos 2 y 6 y adiciona el parágrafo 7 al artículo 2.2.6.1.1.7; modifica los numerales 6, 7 y 8 y el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 y adiciona los parágrafos 4 y 5 al mismo; adiciona los parágrafos 2 y 3 al artículo 2.2.6.1.4.1; modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 y adiciona los parágrafos 4 y 5; adiciona los parágrafos 4 y 5 al artículo 2.2.6.1.2.1.1; adiciona un parágrafo al artículo 2.2.6.1.2.3.7; adiciona los parágrafos ,3 y 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.9; modifica el numeral 2 del artículo 2.3.1 .1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio; y deroga el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.9 y los artículos 2.2.5.3.3; 2.2.6.1.2.1.3; 2.2.6.1.2.1.4 y 2.2.6.1.2.3.2 del mismo decreto y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de diciembre de 2021

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

Fecha y hora de creación: 2023-02-17 16:47:00

OPCIÓN DE COMPRA PROYECTO BOSQUE DEL ESTE

El suscrito; **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado (a) en esta ciudad, e identificado (a) con la cedula número **XXXXXXXXXXXX**, de Ibagué, quien (es) para los efectos del presente documento se denominará (n) el (los) **OPTANTE (S)**, propone a la sociedad **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida e identificada con el N.I.T. No. **900.563.513-7**, conforme se estipula en el certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, representada por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXX** expedida en Cúcuta, en su calidad de Gerente, quien para los efectos del presente documento se denominará el **OPTATARIO**, para que acepte la presente opción unilateral de compra del inmueble que más adelante se describirá, para lo cual propone las siguientes cláusulas.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DE LA PROPUESTA: El **OPTANTE (S)**, por medio este documento, propone con su respectiva suscripción, opción unilateral de compra, respecto del bien inmueble de propiedad del **OPTATARIO**, que se describe a continuación: Casa No. **XXXX** tipo **2** ubicada en la manzana **XXXX** del conjunto residencial “Bosque del Este” con un área de lote de 96.53 metros cuadrados y con un área construida de 86.16 metros cuadrados, El cual se construirá en un lote de terreno CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4.563 del 25 de junio del 2009, NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. D-----Norte, Con el lote numero 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. Identificado con la Matricula Inmobiliaria número **260-259461** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión). El proyecto estará conformado por 181 unidades, el cual tendrá 2 etapas de construcción, parqueaderos privados en cada casa, con 32 parqueaderos para visitantes junto con las zonas de recreación y demás especificaciones conforme aparece en los planos del proyecto que declaro haber tenido a la vista. De ser aceptada la presente propuesta, el **OPTATARIO** entregará el inmueble con una (1) habitación principal, baño privado, (2) habitaciones con clóset, un (1) baño auxiliar, sala-comedor, cocina, patio de ropa, bajo las siguientes especificaciones de construcción:

ESPECIFICACIONES DE INMUEBLE O ÁREAS	
---	---

TIPOLOGÍA DE INMUEBLE O ÁREA	CASA 2	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Tradicional I	
VIAS	ASFALTO	
ANDENES	CONCRETO	
ACABADOS		

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
CARPINTERIA EN MADERA	Cocina	Gabinetes superiores
		Gabinetes inferiores
	Closet	Alcoba principal
		Alcoba auxiliar
		Alcoba auxiliar
	Puertas	1 puerta de acceso
		3 puerta para alcobas
3 puerta para baños		
CARPINTERIA METALICA	Escalera	Estructura lineal apoyos del pasamanos en metal sin vidrio
CARPINTERIA EN ACERO	Pasamanos	Tubería en acero inoxidable
CARPINTERIA EN ALUMINIO	Ventanas	1 ventana en fachada
		3 ventana en baños
		4 ventana en alcobas
	Ventanal	Ventanal con acceso al patio en aluminio color natural y vidrio corrediza
ESTRUCTURA EN CONCRETO	Zapatas	Según diseño estructural
	Pedestal	Según diseño estructural
	Columnas	Según diseño estructural
	Vigas	Según diseño estructural
	Placa de entrepiso	Según diseño estructural
	Placa para tanque	Según diseño estructural
	Escalera	Viga central fundida con huellas en concreto
MOBILIARIO EN GRANITO	Barra	Mueble en granito pulido
	Lavadero	Mueble en Granito Pulido
ENCHAPE PISOS	Sala	Cerámica u otro piso de acuerdo con la disponibilidad de material en el mercado.
	Comedor	
	Cocina	
	Alcobas	
	Huellas escalera	
	Patio	Cerámica
	Baño	Cerámica anti resbalante
ENCHAPE MUROS	Cocina	Según diseño arquitectónico
	Baño	Según diseño arquitectónico
MAMPOSTERIA	Muros internos	Bloque N.5
	Muros	Bloque M14 abusardado a la vista en

	laterales	concreto
ACABADOS MUROS INTERNOS	Estuco y pintura	Muros terminados en pintura blanca
ILUMINACION	Led	Panel led según diseño
APARATOS SANTIARIOS	Poseta	3 aparatos sanitarios líneas económicas, 3 lavamanos con pedestal, 2 juegos de grifería de ducha.
	Lavamanos	
	grifería ducha	
GRIFERIA	Cocina	1 lavaplatos en acero inoxidable
TANQUE	Tanque plástico	2000 litros
CUBIERTA	A dos aguas	En machimbre y teja de barro
FACHADA		Pañetada, empastada y pintada
HUELLAS EN CONCRETO		Fundida en sitio según diseño
ZONA VERDE	Grama natural	Con ornamentación según diseño

NOTA: las anteriores especificaciones pueden ser modificadas por el OPTATARIO por razones de falta de materiales ofrecidos, por incremento en los costos de las especificaciones que hicieren imposible su adquisición o por razones de fuerzas mayor o caso fortuito serán cambiadas por materiales de calidad similar o superior. de cualquier manera, se debe colocar en conocimiento del OPTANTE (S) esta información lo más pronto posible y dar la información objetiva y veraz sobre el desarrollo de su unidad privada y del proyecto en sí.

PARAGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble optado en compra contará con los siguientes servicios: Servicio de acueducto y alcantarillado y servicio de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador, todos de acuerdo a la disponibilidad entregada por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos del Municipio de Cúcuta. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica del Conjunto, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CENS S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de la acometidas de baja tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto el **OPTANTE (S)** futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal o reforma que se haga del mismo y para ello además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público.

SEGUNDA. PRECIO: El precio del inmueble sobre el cual recae la presente propuesta de opción de compra, es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) **MONEDA CORRIENTE.**

TERCERA. FORMA DE PAGO: El precio acordado en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, será cancelado de la siguiente manera:

DETALLE DE FINANCIACIÓN			
CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO	CONCEPTO
XXX	\$ XXXXXXXX	XXXXXX	XXXX
XXX	\$ XXXXXXXX	XXXXXX	XXXXX
XXX	\$ XXXXXXXX	XXXXXX	XXXXX
XXXX	\$ XXXXXXXX	XXXXXX	XXXXX
CREDITO	\$ XXXXXXXX	XXXXXX	

Cuotas que deberán ser consignadas a la cuenta de ahorros Bancolombia # **816-000014-09** a nombre de **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.** Si el pago se efectúa en EFECTIVO SOLO SE PODRA REALIZAR en las oficinas de la constructora ubicada en la calle 10 #2-36 oficina 2 segundo piso barrio centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: El mencionado plan de pagos posteriormente podrá ser sujeto de modificación en la suscripción del contrato de promesa de compraventa. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No harán parte del precio del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato: (I) los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciera; (II) los avalúos comerciales; (III) los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; (IV) los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); (V) el valor de las reformas que se realicen a solicitud del **OPTANTE(S)** que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de compraventa. **PARAGRAFO TERCERO:** Sobre el saldo, el **OPTATARIO** no reconocerá ninguna tasa de interés al **OPTANTE (S)**, por el plazo requerido para el desembolso del crédito, salvo los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, sin que la recepción de los intereses de mora implique purga o consentimiento de la mora. **PARAGRAFO CUARTO:** El no pago oportuno de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta de opción de compra, o el pago incompleto de ella, constituyen mora para todos los efectos de esta propuesta, y su causación serán cobrados sin requerimiento previo alguno, aceptando el **OPTANTE (S)** el pago de estos en tal evento. **PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento de moratoria en el pago de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta, dará lugar a que todo pago que efectúe el **OPTANTE (S)** se imputará primero a intereses moratorios, y por último, al precio de la opción si quedare saldo alguno. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si el **OPTANTE (S)** requiere el producto de un crédito y/o subsidio para cancelar parte del precio acordado, todos los trámites de crédito bancario y/o de subsidio de vivienda, si es del caso, son de responsabilidad exclusiva del **OPTANTE (S)**, por tal razón y a efectos de cumplir con el plan de pago acordado, el **OPTANTE (S)** debe presentar al **OPTATARIO** el aprobado del crédito hipotecario y/o resolución de subsidio de vivienda al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, si por cualquier motivo dicho beneficio no le es otorgado, EL **OPTANTE (S)** podrá optar por cancelar el valor respectivo con otro tipo de recursos, y en todo caso, exonerará al **OPTATARIO** de toda responsabilidad y asumirá la obligación de cumplimiento del negocio o la indemnización respectiva a favor del **OPTATARIO** según lo pactado. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta el párrafo anterior la duración del proceso de compraventa no depende exclusivamente de **OPTATARIO** y que el inmueble se entregará solo cuando esté cancelado el cien por ciento (100%) del valor del inmueble, dentro del cual deberá estar comprendido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera y los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (si son del caso), lo cual es exclusiva responsabilidad del

OPTANTE (S). PARAGRAFO OCTAVO: La forma de pago pactada en la presente cláusula podrá ser modificada al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa conforme la voluntad de las partes. **PARAGRAFO NOVENO. DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS:** Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes el **OPTANTE (S)** declara que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento Legal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el **OPTATARIO** devolverá las sumas que correspondan, descontadas la tasación de perjuicios si es el caso, al **OPTANTE (S)** mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en la cláusula séptima del presente documento,

CUARTA. INTERÉS POR MORA: En caso de ser aceptada la presente propuesta, el **OPTANTE (S)** se obligará para con el **OPTATARIO** a efectuar los pagos descritos en la Cláusula anterior, dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer un interés mensual de mora correspondiente a la tasa bancaria corriente sobre el valor de cada una de las cuotas pactadas incumplidas. Y si existiera incumplimiento por parte del **OPTATARIO** sería de igual manera, si se trata de devolver sumas de dinero al **OPTANTE (S)**.

QUINTA. TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD: El inmueble sobre el cual se construirá el apartamento prometido en venta tiene la siguiente tradición:

El CONJUNTO CERRADO BOSQUE DEL ESTE, será construido por **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S...** En un lote de terreno CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4.563 del 25 de junio del 2009, NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1^o. DE LA LEY 1579 DE 2012- 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. Identificado con la Matricula Inmobiliaria número **260-259461** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión). **SEXTA. PLAZO:** El plazo de la presente propuesta de opción de compra será hasta el cumplimiento del porcentaje de preventa y cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto **70%**.

SÉPTIMA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS: El **OPTANTE (S)**, con el fin de garantizar la ejecución de la presente propuesta de opción unilateral de compra, autoriza que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor del **OPTATARIO** una suma equivalente al **diez (10%)** por ciento del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados al **OPTATARIO**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno. Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado el **OPTANTE (S)**, si queda un saldo a favor de **OPTANTE (S)** el **OPTATARIO** los devolverá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del recibo de la comunicación, a la cuenta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX No, XXXXXXXXXXXXXXXX_ a nombre del **OPTANTE (S)**, **PARAGRAFO:** El **OPTANTE (S)** se obliga a informar al **OPTATARIO** cualquier cambio de la cuenta a la que se debe realizar la devolución, sin que medie requerimiento previo. De igual forma si existe algún incumplimiento de las obligaciones del **OPTATARIO** al **OPTANTE (S)**, se pagará al favor de este una suma equivalente al **diez (10%)** por ciento del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados.

OCTAVA. INVALIDEZ DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: Si el proyecto por razones externas no se pudiese llevar a cabo, la presente propuesta de opción de compra perderá

toda validez por sustracción de materia, y en tal caso, el **OPTANTE (S)** tendrá derecho a que se restituyan los aportes hechos para la aceptación del presente contrato de opción unilateral de compra dentro de los treinta (30) días calendario a la comunicación de los hechos que dieron origen a la no ejecución del proyecto, así como también al reconocimiento del rendimiento financiero que existiera del capital entregado conforme a la tasa interés corriente bancario.

NOVENA. RENUNCIA: Las obligaciones contenidas en la presente propuesta de opción de compra, serán exigibles al presentarse incumplimiento de algunas de sus cláusulas, en virtud de lo cual, renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago. Pero por política de transparencia de la empresa se aplicará el artículo 94 del Código General del Proceso. **PARAGRAFO PRIMERO- MERITO EJECUTIVO:** Las partes contratantes otorgan mérito ejecutivo a las obligaciones contenidas en este contrato, las cuales serán exigibles al presentarse el incumplimiento del contrato de opción de compra.

DÉCIMA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA Y ENTREGA DEL INMUEBLE: La firma de la escritura pública y la entrega del inmueble objeto del presente contrato de opción de compra será la que el **OPTATARIO** se obligue conforme la programación estimada de construcción del respectivo proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIÓN DEL OPTANTE (S): se obliga a: 1) Cancelar dentro de los términos señalados la totalidad de las cuotas de dinero mediante los cuales asegurará la compra del citado inmueble. 2) A actuar de buena fe. 3) Presentar al **OPTATARIO** los documentos que éste le requiera dentro de los plazos señalados. 4) Presentar el aprobado del crédito hipotecario y/o resolución de subsidio de vivienda al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa. 5) Presentarse a suscribir el contrato de promesa de compraventa dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes al cumplimiento del plazo de la presente opción de compra y previo requerimiento. 6) Presentarse a suscribir el contrato de compraventa previo requerimiento del **OPTATARIO** 7) Presentarse a recibir el inmueble optado en compra en la fecha acordada y comunicada. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se deja constancia que para la firma de la promesa de compraventa el **OPTANTE (S)** debe estar al día con el pago de las cuotas mensuales acordada en la cláusula tercera del presente acuerdo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se aplicará el incumplimiento al contrato por parte del **OPTANTE (S)** si no acude a la firma de la promesa de compraventa el día y hora acordada e informada por el **OPTATARIO** aplicándole la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN: Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción de compra sin que se presente la solicitud escrita de cesión al **OPTATARIO**, siempre y cuando el **OPTANTE (S)** esté al día en el pago de las cuotas a que se ha comprometido cancelar y reciba la aceptación por escrito de la solicitud de cesión.

DÉCIMA TERCERA. ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN DEL CLAUSULADO: Las cláusulas pactadas en el presente contrato de opción de compra son susceptibles de aclaración, corrección, modificación y/o eliminación mediante OTRO SÍ o cláusulas adicionales conforme la voluntad de las partes.

DÉCIMA CUARTA. REVOCACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO: La presente propuesta de opción unilateral de compra, será revocada o terminada de manera directa, cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia el **OPTATARIO** quedará en plena libertad de disponer del inmueble objeto de este contrato: a) La mora en el pago de tres o más cuotas por parte del **OPTANTE (S)**. b) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que

forman parte del presente contrato. c) El desistimiento que por escrito haga el **OPTANTE (S)** al **OPTATARIO**. d) Cuando el **OPTANTE (S)** ceda de manera total o parcial la presente propuesta de opción de compra, sin la aprobación del **OPTATARIO**, o sin haber cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble opcionado. e) Cuando el **OPTANTE (S)** no se presente a suscribir el contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa en las fechas acordadas y comunicadas. Aclarando que se dejara constancia por escrito en la notaría escogida para tal fin. f) Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta. g) Por muerte del **OPTANTE (S)**, para cuyo caso autoriza al **OPTATARIO** depositar las sumas entregadas, a favor de.

Nombre	Identificación Cedula de ciudadanía	Vinculo o parentesco	Dirección	Celular

Como beneficiario(a) (s), en la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado, siempre y cuando no existan terceros legitimados que reclamen dichas sumas de dinero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para las causales que den lugar, el **OPTATARIO** aplicará los descuentos por las penalidades originadas en incumplimientos o desistimiento, e intereses causados por mora en los pagos de las cuotas o saldos del valor del inmueble.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN: Las partes que intervienen en el presente contrato de opción unilateral de compra declaran que no obstante la denominación dada a cada una de las cláusulas que integran la presente OPCIÓN DE COMPRA, no desvirtúa en su contenido el sentido natural y obvio a que se refiere cada una de ellas.

DÉCIMA SEXTA. DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos determinados en este contrato de opción unilateral de compra, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuaran a las siguientes direcciones, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección:

El OPTATARIO en la calle 10 # 2-36 oficina 2 barrio centro, Celular 322-8485489 y/o al correo electrónico construyeecoverde@gmail.com , y **2. OPTANTE (S)** XXXXXXXXXXXXXXX, Celular XXXXXXXXXXXXX, y/o al correo electrónico XXXXXXXXXXXXX

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

DECIMA OCTAVA: OPTATARIO como responsable del tratamiento de datos personales y en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y demás normas vigentes, le informa que los datos personales que se recojan y conserven en nuestras bases de datos con motivo de la firma del presente acuerdo de voluntades, serán utilizados para los fines dispuestos en este contrato como son: el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales, evaluación de los servicios prestados. **CONTRUYE ECOVERDE S.A.S**, como entidad socialmente responsable, informa que sus datos serán tratados de manera segura y confidencial, y que le asisten los derechos de conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, acorde con la norma de protección de datos personales y la política adoptada por ella, y que esta información será conservada hasta cuando exista relación contractual o legal entre **EL OPTANTE (S) Y EL OPTATARIO**. Así mismo, los datos personales recolectados podrán ser comunicados a proveedores, autoridades, contratistas y empleados de estos para el desarrollo de este acuerdo de voluntades. Igualmente, los datos personales entregados y obtenidos serán tratados por **OPTATARIO** para fines de informar, publicitar y/o promocionar sobre otros bienes y servicios, durante la gestión comercial, de mercadeo y para el análisis prospectivo sobre necesidades, tendencias y preferencias de los clientes y/o consumidores inmobiliarios que permitan otorgar beneficios en programas de marketing. Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través de nuestro portal a través del siguiente email: construyecoverde@gmail.com o podrá dirigirla a cualquiera de las Oficinas de Atención al Cliente o a través de la línea telefónica 3167695938.

DECIMA NOVENA- ACEPTACIÓN DE TERMINOS Y CONDICIONES: Manifiesto que soy mayor de edad, actuando de manera personal y voluntaria, doy fe que la información registrada en este formulario es real y verificable. acepto los términos y condiciones definidas por **OPTATARIO** para la firma de cualquier documento anexo a este acuerdo o lleno de otro requisito.

El **OPTANTE (S)** propone la presente opción unilateral de compra al **OPTATARIO** en la ciudad de _____ a los _____ del mes de _____ del año 2024.

EL (LOS) OPTANTE (S),

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C XXXXXXXXXXXXX

OPCION DE COMPRA PROYECTO BOSQUE DEL ESTE

El (Los) suscrito (s);XXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de XXXX e identificado con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXX expedida en XXXXX, quien (es) para los efectos del presente documento se denominará (n) el (los) **OPTANTE (S)**, propone a la sociedad **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida e identificada con el **N.I.T. No. 900.563.513-7**, conforme se estipula en el certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Cúcuta, representada por **XXXXXXXXXX XXXXXX**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. XXXXXXXXXXXXX** expedida en Cúcuta, en su calidad de Gerente, quien para los efectos del presente documento se denominará el **OPTATARIO**, para que acepte la presente opción unilateral de compra del inmueble que más adelante se describirá, para lo cual propone las siguientes clausulas.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO DE LA PROPUESTA: El **OPTANTE**, por medio este documento, propone con su respectiva suscripción, opción unilateral de compra, respecto del bien inmueble de propiedad del **OPTATARIO**, que se describe a continuación: Casa No. **XXX** tipo **1** ubicada en la manzana **XX** del conjunto residencial “Bosque del Este” con un área de lote de 89.52 metros cuadrados y con un área construida de 83 metros cuadrados, El cual se construirá en un lote de terreno **CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4.563 del 25 de junio del 2009, NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°.** D-----Norte, Con el lote numero 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. Identificado con la Matricula Inmobiliaria número **260-259461** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión). El proyecto estará conformado por 181 unidades, el cual tendrá 2 etapas de construcción, parqueaderos privados en cada casa, con 32 parqueaderos para visitantes junto con las zonas de recreación y demás especificaciones conforme aparece en los planos del proyecto que declaro haber tenido a la vista. De ser aceptada la presente propuesta, el **OPTATARIO** entregará el inmueble con una (1) habitación principal, baño privado, (2) habitaciones con clóset, un (1) baño auxiliar, sala-comedor, cocina, patio de ropa, bajo las siguientes especificaciones de construcción:

ESPECIFICACIONES DE INMUEBLE O ÁREAS	
---	---

TIPOLOGÍA DE INMUEBLE O ÁREA	CASA 1	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Tradicional	
VIAS	ASFALTO	
ANDENES	CONCRETO	
ACABADOS		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
	Cocina	L= 2.35 m X H= 0.77 m gabinetes superiores
		L= 2.35 m X H= 0.83 m gabinetes inferiores
		Alcoba principal de L= 2.15 m x H= 2.40 m

CARPINTERIA EN MADERA	Closest	Alcoba auxiliar 1 de L= 1.63 m x H= 2.40 m Alcoba auxiliar 2 de L= 1.63 m x H= 2.40 m	
	Puertas	1 puerta de acceso de A= 1.00 m x H= 2.40 m 3 puerta para alcobas de A= 0.80 m x H= 2.40m 3 puerta para baños de A= 0.70 m x H= 2.40 m	
		Escalera	Estructura lineal apoyos del pasamanos en metal sin vidrio
		Pasamanos	Tubería en acero inoxidable
	CARPINTERIA EN ALUMINIO	Ventanas	1 ventana en fachada de A= 1.00 m x H= 4.15 m 3 ventana en baños de A= 0.60 m x H= 0.40 m 4 ventana en alcobas de A= 0.50 m x H= 2.05 m
Ventanal			Ventanal con acceso al patio en aluminio color natural y vidrio corrediza de A= 1.70 m x H= 2.40 m
ESTRUCTURA EN CONCRETO			Zapatas
	Pedestal	Según diseño estructural	
	Columnas	Según diseño estructural	
	Vigas	Según diseño estructural	
	Placa de entrepiso	Según diseño estructural	
	Placa para tanque	Según diseño estructural	
MOBILIARIO EN GRANITO	Barra	Mueble en granito pulido A= 0.55 m x L= 1.80 m	
	Lavadero	Mueble en Granito Pulido 70 x 55 x 22 cm	
ENCHAPE PISOS	Sala	Cerámica u otro piso de acuerdo con la disponibilidad de material en el mercado.	
	Comedor		
	Cocina		
	Alcobas		
	Huellas escalera		
	Patio	Cerámica 0.45 m x 0.45 m	
ENCHAPE MUROS	Baño	Cerámica anti resbalante medidas 0.33 x 0.33 m	
	Cocina	Según diseño arquitectónico	
MAMPOSTERIA	Baño	Según diseño arquitectónico	
	Muros internos	Bloque N.5	
ACABADOS MUROS INTERNOS	Muros laterales	Bloque M14 abusardado a la vista en concreto	
	Estuco y pintura	Muros terminados en pintura blanca	
ILUMINACION	Led	Panel led según diseño	
APARATOS SANITARIOS	Poseta	3 aparatos sanitarios líneas económicas, 3 lavamanos con pedestal, 2 juegos de grifería de ducha	
	Lavamanos		
	grifería ducha		
GRIFERIA	Cocina	1 lavaplatos en acero inoxidable	
TANQUE	Tanque plástico	2000 litros	
CUBIERTA	A dos aguas	En machimbre y teja de barro	
FACHADA		Pañetada, empastada y pintada	
HUELLAS EN CONCRETO		Fundida en sitio según diseño	
ZONA VERDE	Grana natural	Con ornamentación según diseño	

NOTA: LAS ANTERIORES ESPECIFICACIONES PUEDEN SER MODIFICADAS POR EL OPTARIO POR RAZONES DE FALTA DE MATERIALES OFRECIDOS, POR

INCREMENTO EN LOS COSTOS DE LAS ESPECIFICACIONES QUE HICIEREN IMPOSIBLE SU ADQUISICIÓN O POR RAZONES DE FUERZAS MAYOR O CASO FORTUITO SERÁN CAMBIADAS POR MATERIALES DE CALIDAD SIMILAR O SUPERIOR. DE CUALQUIER MANERA SE DEEB COLOCAR EN CONOCIMIENTO DEL OPTANTE ESTA INFORMACIÓN APENAS SUCEDA EN PRODE LA INFORMACION OBJETIVA Y VERAZ QUE EL DEBA TENER DEL DESARROLLO DEL SU UNIDAD PRIVADA Y DE PROYECTO EN SI.

PARAGRAFO PRIMERO. SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble optado en compra contará con los siguientes servicios: Servicio de acueducto y alcantarillado y servicio de energía eléctrica con su respectiva acometida y contador, todos de acuerdo a la disponibilidad entregada por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos del Municipio de Cúcuta. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica del Conjunto, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por CENS S.A. E.S.P., hasta el punto de derivación de la acometidas de baja tensión serán de propiedad de la empresa de servicios públicos CENS o quien haga sus veces, quien será responsable de los gastos que se ocasionen por la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, por lo tanto el **OPTANTE** futuro miembro de la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La propiedad de los bienes eléctricos será elevada a escritura pública mediante el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal o reforma que se haga del mismo y para ello además se constituirá una servidumbre en favor de la compañía eléctrica encargada del servicio público.

SEGUNDA. PRECIO: El precio del inmueble sobre el cual recae la presente propuesta de opción unilateral de compra, es la suma de XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXX) **MONEDA CORRIENTE.**

TERCERA. FORMA DE PAGO: El precio acordado en la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente contrato, será cancelado de la siguiente manera:

DETALLE DE FINANCIACIÓN			
CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO	CONCEPTO
	\$XXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXX
1	XXXXXX	XXXXXXXX	XXXXX
2	XXXXXX	XXXXXXXX	XXXX
3	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXX
4	XXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXXX
CREDITO			

Cuotas que deberán ser consignadas a la cuenta de ahorros Bancolombia # 816-000014-09 a nombre de **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S..** Si el pago se efectúa en EFECTIVO SOLO SE PRODA REALIZAR en las oficinas de la constructora ubicada en la calle 10 #2-36 oficina 2 segundo piso barrio centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: El mencionado plan de pagos posteriormente podrá ser sujeto de modificación en la suscripción del contrato de promesa de compraventa. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No harán parte del precio del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato: (i) los gastos que se generen por estudio de crédito, si lo hiciera; (ii) los avalúos comerciales; (iii) los gastos de boleta fiscal de venta e hipoteca; (iv) los gastos del registro de venta e hipoteca (impuesto y derechos de registro); (v) el valor de las reformas que se realicen a solicitud

del **OPTANTE** que no estén incluidas en las especificaciones del inmueble objeto de compraventa. **PARAGRAFO TERCERO:** Sobre el saldo, el **OPTATARIO** no reconocerá ninguna tasa de interés al **OPTANTE**, por el plazo requerido para el desembolso del crédito, salvo los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, sin que la recepción de los intereses de mora implique purga o consentimiento de la mora. **PARÁGRAFO CUARTO:** El no pago oportuno de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta de opción de compra, o el pago incompleto de ella, constituyen mora para todos los efectos de esta propuesta, y su causación serán cobrados sin requerimiento previo alguno, aceptando el **OPTANTE** el pago de estos en tal evento. **PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento de moratoria en el pago de las cuotas de amortización del precio de la presente propuesta, dará lugar a que todo pago que efectúe el **OPTANTE** se imputará primero a intereses moratorios, y por último, al precio de la opción si quedare saldo alguno. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si el **OPTANTE** requiere el producto de un crédito y/o subsidio para cancelar parte del precio acordado, todos los trámites de crédito bancario y/o de subsidio de vivienda, si es del caso, son de responsabilidad exclusiva del **OPTANTE**, por tal razón y a efectos de cumplir con el plan de pago acordado, el **OPTANTE** debe presentar al **OPTATARIO** el aprobado del crédito hipotecario y/o resolución de subsidio de vivienda al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa, si por cualquier motivo dicho beneficio no le es otorgado, EL **OPTANTE** podrá optar por cancelar el valor respectivo con otro tipo de recursos, y en todo caso, exonerará al **OPTATARIO** de toda responsabilidad y asumirá la obligación de cumplimiento del negocio o la indemnización respectiva a favor del **OPTATARIO** según lo pactado. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta el parágrafo anterior la duración del proceso de compraventa no depende exclusivamente de **OPTATARIO** y que el inmueble se entregará solo cuando esté cancelado el cien por ciento (100%) del valor del inmueble, dentro del cual deberá estar comprendido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera y los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (si son del caso), lo cual es exclusiva responsabilidad del **OPTANTE**. **PARAGRAFO OCTAVO:** La forma de pago pactada en la presente cláusula podrá ser modificada al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa conforme la voluntad de las partes. **PARAGRAFO NOVENO. DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS:** Para los efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes el **OPTANTE** declara que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de sus actividades profesionales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la Legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento Legal Colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el **OPTATARIO** devolverá las sumas que correspondan, descontadas la tasación de perjuicios si es el caso, al **OPTANTE** mediante consignación que se hará en la cuenta bancaria estipulada en la cláusula séptima del presente documento,

CUARTA. INTERÉS POR MORA: En caso de ser aceptada la presente propuesta, el **OPTANTE** se obligará para con el **OPTATARIO** a efectuar los pagos descritos en la Cláusula anterior, dentro de los términos y tiempos allí señalados, y en su defecto, a reconocer un interés mensual de mora correspondiente a la tasa bancaria corriente sobre el valor de cada una de las cuotas pactadas incumplidas. Y si existiera incumplimiento por parte del **OPTATARIO** seria de igual manera, si se trata de devolver sumas de dinero al **OPTANTE**.

QUINTA. TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD: El inmueble sobre el cual se construirá el apartamento prometido en venta tiene la siguiente tradición:

El CONJUNTO CERRADO BOSQUE DEL ESTE, será construido por **CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S...** En un lote de terreno CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4.563 del 25 de junio del 2009, NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1^o. DE LA LEY 1579 DE 2012- 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. Identificado con la Matricula Inmobiliaria número 260-259461 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Mayor extensión).**SEXTA. PLAZO:** El plazo de la presente propuesta de opción de compra será hasta el cumplimiento del porcentaje de preventa y cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto 70%.

SÉPTIMA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS: El **OPTANTE**, con el fin de garantizar la ejecución de la presente propuesta de opción unilateral de compra, autoriza que en caso de desistimiento o incumplimiento de cualquiera de los compromisos que de ella emanen, cancelará a favor del **OPTATARIO** una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados al **OPTATARIO**, los cuales serán exigibles sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno. Dicho valor será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento hubiera efectuado el **OPTANTE**, si queda un saldo a favor de **OPTANTE** el **OPTATARIO** los devolverá en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir del recibo de la comunicación, a la cuenta de XXXXXX No, XXXXXX nombre de XXXXXXXX, **PARAGRAFO:** El **OPTANTE** se obliga a informar al **OPTATARIO** cualquier cambio de la cuenta a la que se debe realizar la devolución, sin que medie requerimiento previo. De igual forma si existe algún incumplimiento de las obligaciones del **OPTATARIO** al **OPTANTE**, se pagará al favor de este una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del inmueble, a título de tasación anticipada de perjuicios generados.

OCTAVA. INVALIDEZ DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: Si el proyecto por razones externas no se pudiere llevar a cabo, la presente propuesta de opción de compra perderá toda validez por sustracción de materia, y en tal caso, el **OPTANTE** tendrá derecho a que se restituyan los aportes hechos para la aceptación del presente contrato de opción unilateral de compra dentro de los treinta (30) días calendario a la comunicación de los hechos que dieron origen a la no ejecución del proyecto, así como también al reconocimiento del rendimiento financiero que existiera del capital entregado conforme a la tasa interés corriente bancario.

NOVENA. RENUNCIA: Las obligaciones contenidas en la presente propuesta de opción de compra, serán exigibles al presentarse incumplimiento de algunas de sus cláusulas, en virtud de lo cual, renuncian expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora y declaran excusado el protesto, la noticia de rechazo y la presentación para el pago. Pero por política de transparencia de la empresa se aplicará el artículo 94 del Código General del Proceso. **PARAGRAFO UNO- MERITO EJECUTIVO:** Las partes contratantes otorgan mérito ejecutivo a las obligaciones contenidas en este contrato, las cuales serán exigibles al presentarse el incumplimiento del contrato de opción de compra.

DÉCIMA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA Y ENTREGA DEL INMUEBLE: La firma de la escritura pública y la entrega del inmueble objeto del presente contrato de opción de compra será la que el **OPTATARIO** se obligue conforme la programación estimada de construcción del respectivo proyecto.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIÓN DEL OPTANTE: se obliga a: 1) Cancelar dentro de los términos señalados la totalidad de las cuotas de dinero mediante los cuales asegurará la compra del citado inmueble. 2) A actuar de buena fe. 3) Presentar al **OPTATARIO** los documentos que éste le requiera dentro de los plazos señalados. 4) Presentar el aprobado del crédito hipotecario y/o resolución de subsidio de vivienda al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa. 5) Presentarse a suscribir el contrato de promesa de compraventa dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes al cumplimiento del plazo de la presente opción de compra y previo requerimiento. 6) Presentarse a suscribir el contrato de compraventa previo requerimiento del

OPTATARIO 7) Presentarse a recibir el inmueble optado en compra en la fecha acordada y comunicada. **PARAGRAFO UNO:** Se deja constancia que para la firma de la promesa de compraventa el OPTANTE debe estar al día con el pago de las cuotas mensuales acordada en la cláusula tercera del presente acuerdo. **PARAGRAFO DOS:** Se aplicará el incumplimiento al contrato por parte del OPTANTE si no acude a la firma de la promesa de compraventa el día y hora acordada e informada por el OPTATARIO aplicándole la cláusula séptima de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN: Queda prohibida la cesión del presente contrato de opción de compra sin que se presente la solicitud escrita de cesión al OPTATARIO, siempre y cuando el OPTANTE esté al día en el pago de las cuotas a que se ha comprometido cancelar y reciba la aceptación por escrito de la solicitud de cesión.

DÉCIMA TERCERA. ACLARACIÓN O MODIFICIACIÓN DEL CLAUSULADO: Las cláusulas pactadas en el presente contrato de opción de compra son susceptibles de aclaración, corrección, modificación y/o eliminación mediante OTRO SÍ o cláusulas adicionales conforme la voluntad de las partes.

DÉCIMA CUARTA. REVOCACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO: La presente propuesta de opción unilateral de compra, será revocada o terminada de manera directa, cuando se presente alguna de las siguientes causales, y en consecuencia el OPTATARIO quedará en plena libertad de disponer del inmueble objeto de este contrato: a) La mora en el pago de tres o más cuotas por parte del OPTANTE. b) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que forman parte del presente contrato. c) El desistimiento que por escrito haga el OPTANTE al OPTATARIO. d) Cuando el OPTANTE ceda de manera total o parcial la presente propuesta de opción de compra, sin la aprobación del OPTATARIO, o sin haber cancelado la totalidad de la cuota inicial del inmueble opcionado. e) Cuando el OPTANTE no se presente a suscribir el contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública de compraventa en las fechas acordadas y comunicadas. Aclarando que se dejara constancia por escrito en la notaría escogida para tal fin. f) Cuando se suscriba la correspondiente promesa de compraventa y/o escritura pública de venta. g) Por muerte del OPTANTE, para cuyo caso autoriza al OPTATARIO depositar las sumas entregadas, a favor de.

Nombre	Identificación Cedula de ciudadanía	Vinculo o parentesco	Dirección	Celular

Como beneficiario(a) (s), en la cuenta de ahorros o corriente que haya(n) suministrado, siempre y cuando no existan terceros legitimados que reclamen dichas sumas de dinero. **PARAGRAFO:** Para las causales que den lugar, el OPTATARIO aplicará los descuentos por las penalidades originadas en incumplimientos o desistimiento, e intereses causados por mora en los pagos de las cuotas o saldos del valor del inmueble.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN: Las partes que intervienen en el presente contrato de opción unilateral de compra declaran que no obstante la denominación dada a cada una de las cláusulas que integran la presente OPCIÓN DE COMPRA, no desvirtúa en su contenido el sentido natural y obvio a que se refiere cada una de ellas.

DÉCIMA SEXTA. DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES: Para todos los efectos determinados en este contrato de opción unilateral de compra, las partes señalan que las comunicaciones y notificaciones se efectuarán a las siguientes direcciones, así mismo que cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado por escrito para que surta efecto la obligatoriedad de tenerse en cuenta la nueva dirección:

El **ACEPTANTE** en la calle 10 # 2-36 oficina 2 barrio centro, Celular 322-8485489 y/o al correo electrónico construyecoverde@gmail.com , y **2. EL OPTANTE** en XXXXXXXX XXXXXX celular XXXXXXXXXXXX y/o al correo electrónico XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

DECIMA OCTAVA: OPTATARIO como responsable del tratamiento de datos personales y en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y demás normas vigentes, le informa que los datos personales que se recojan y conserven en nuestras bases de datos con motivo de la firma del presente acuerdo de voluntades, serán utilizados para los fines dispuestos en este contrato como son: el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales, evaluación de los servicios prestados. CONTRUYE ECOVERDE S.A.S, como entidad socialmente responsable, informa que sus datos serán tratados de manera segura y confidencial, y que le asisten los derechos de conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, acorde con la norma de protección de datos personales y la política adoptada por ella, y que esta información será conservada hasta cuando exista relación contractual o legal entre EL OPTANTE Y EL OPTATARIO. Así mismo, los datos personales recolectados podrán ser comunicados a proveedores, autoridades, contratistas y empleados de estos para el desarrollo de este acuerdo de voluntades. Igualmente, los datos personales entregados y obtenidos serán tratados por OPTATARIO para fines de informar, publicitar y/o promocionar sobre otros bienes y servicios, durante la gestión comercial, de mercadeo y para el análisis prospectivo sobre necesidades, tendencias y preferencias de los clientes y/o consumidores inmobiliarios que permitan otorgar beneficios en programas de marketing. Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través de nuestro portal a través del siguiente email: construyecoverde@gmail.com o podrá dirigirla a cualquiera de las Oficinas de Atención al Cliente o a través de la línea telefónica 3167695938.

DECIMA NOVENA- ACEPTACIÓN DE TERMINOS Y CONDICIONES: Manifiesto que soy mayor de edad, actuando de manera personal y voluntaria, doy fe que la información registrada en este formulario es real y verificable. Acepto los términos y condiciones definidas por OPTATARIO para la firma de cualquier documento anexo a este acuerdo o lleno de otro requisito.

El **OPTANTE** propone la presente opción unilateral de compra al **OPTATARIO** en la ciudad de Cúcuta a los _____ del mes de _____ del año 2024.

EL (LOS) OPTANTE (S),

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C XXXXXXXXX



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 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 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

Página 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 última 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

Página 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 última 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240809171398754369

Nro Matrícula: 260-374310

Página 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-2009 RADICACIÓN: 2009-260-6-20330 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 con area de 7 HECT. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4563, 2009/06/25, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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 260-235668 --

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 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

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.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SC ANILLO VIAL ESCOBAL CORRG EL ESCOBAL LT 1 LT UBICADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 253624

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: 28-07-2009 Radicación: 2009-260-6-20330

Doc: ESCRITURA 4563 DEL 25-06-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL * CON LICENCIA DE LA CURADURIA URBANA 1 DE CUCUTA.- RESOL 54001-1-09-0066 DE 26/5/2009 Y PLANOS ANEXOS.- B.F. 10956 DE 1/7/2009.-* SE ARCHIVA EN LA MAT 260-253624



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

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

A: SEPULVEDA DE GARCES MARY	CC# 27575770	X
A: SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA	CC# 27588817	X
A: SEPULVEDA DE VESGA MARLENE	CC# 60279933	X
A: SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA	CC# 37212959	X
A: SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO	CC# 13216176	X
A: SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO	CC# 17195916	X
A: SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA	CC# 37248926	X
A: SEPULVEDA MONCADA RAMON EDUARDO	CC# 17159725	X
A: SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS	CC# 5448601	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-260-6-20330

Doc: ESCRITURA 4563 DEL 25-06-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA B.F.00010957 DE 1/7/2009

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

DE: SEPULVEDA DE GARCES MARY	CC# 27575770	
DE: SEPULVEDA DE HERNANDEZ GRACIELA	CC# 27588817	
DE: SEPULVEDA DE VESGA MARLENE	CC# 60279933	
DE: SEPULVEDA MONCADA BERTHA CECILIA	CC# 37212959	
DE: SEPULVEDA MONCADA HUMBERTO	CC# 13216176	
DE: SEPULVEDA MONCADA JULIO ORLANDO	CC# 17195916	
DE: SEPULVEDA MONCADA LUZ MARINA	CC# 37248926	
DE: SEPULVEDA MONCADA RAMON EDUARDO	CC# 17159725	
DE: SEPULVEDA RODRIGUEZ LUIS ELIAS	CC# 5448601	
A: ROJAS SERRANO HECTOR	CC# 13439142	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-260-6-20331

Doc: CERTIFICADO 0837 DEL 27-07-2009 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DA ALCANCE A LA ESCRITURA 4563 DE 25/6/2009 NOT 2 DE CUCUTA,EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE EL NUMERO CORRECTO DE LA ESCRITURA ES 4563 Y NO 4573 COMO SE DIJO.**-ARCHIVAR EN LA MAT 260-253624 MATRIZ

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

DE: NOTARIA 2 DE CUCUTA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-260-6-10537



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matricula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 53 DEL 22-03-2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 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 007 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-260-6-33678

Doc: OFICIO 2022108000975221 DEL 12-12-2022 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACIÓN ORDENADA POR RESOLUCION ADMINISTRATIVA 53 DEL 22/3/2019 DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-2023 Radicación: 2023-260-6-1666

Doc: ESCRITURA 10801 DEL 31-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$3,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A SOCIEDAD SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL 2022, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: ROJAS SERRANO HECTOR

CC# 13439142

A: CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S

NIT# 9005635137 X

ANOTACION: Nro 009 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

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

ANOTACION: Nro 010 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: MODO DE ADQUISICION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO CORRESPONDIENTE A VIAS Y ANDENES CON AREA TOTAL DE (10.157,0558M2)

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

DE: CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S

NIT# 9005635137

A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 374309
- 9 -> 374304
- 9 -> 374315
- 9 -> 374316
- 9 -> 374300
- 9 -> 374301
- 9 -> 374302
- 9 -> 374314
- 9 -> 374313
- 9 -> 374310
- 9 -> 374312
- 9 -> 374299
- 9 -> 374298
- 9 -> 374308
- 9 -> 374303
- 9 -> 374307
- 9 -> 374311
- 9 -> 374305



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Página 6 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

9 -> 374306

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: Realtch

TURNO: 2024-260-1-99864

FECHA: 16-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
Nit. 890.500.513-1
RECIBO No. S001758195

Nro. operación. 99-USUPUBXX-20240816-0056
Nro. liquidación. 3473005
Fecha y hora. 2024-08-16 - 10:09:07

Recibo expedido en forma virtual
Nro. recuperación. XHFVBG

Nombre: CONSTRUYE ECOVERDE SAS
Identificación: 900,563,513-7
Dirección: CALLE 10 N. 2 - 36 OFICINA 2
Teléfono: 3115224510 3115224510

Cant	Servicio	Descripción	Base/Activo	Año	Mat/Ins	Valor
1	01010102	CERTIFICADO CONSTITUCION Y GER			238200	\$7,900.00
Valor Total.....						\$7,900
Valor IVA.....						\$0
Valor NETO....						\$7,900

Forma de Pago

Pago en T. Débito..... \$7,900

La factura electrónica correspondiente con este trámite será enviada al correo electrónico construyeecoverde@gmail.com. En caso que la factura electrónica no llegue al correo indicado, por favor comunicarse al No. 5748753 - EXT 900 - 905 - 910

Resumen Transacción

 Transacción Exitosa



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

N.I.T.: 8905005131

Referencia Pago: 663100

Consecutivo Comercio: 1100003473005

Descripción: certificadosvirtuales

Datos de la Transacción

Fecha: 2024-08-16 10:05:34 AM

Valor Pago: \$7.900,00 COP

Banco: BANCOLOMBIA

Código Unico de seguimiento/CUS: 848855251

Estado: APROBADA

Dirección IP: 181.33.163.127

Si desea mayor información sobre el estado actual de su Transacción puede comunicarse a nuestras líneas de atención al cliente por teléfono o a través de nuestra página de soporte en pantalla

Finalizar

Comprobante de pago en línea



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

Pago realizado por: JENNY PAOLA ROJAS MENDOZA

Nro. de factura: 663100

Descripción del pago: certificadosvirtuales

Nro. de referencia: 181.33.163.127

Nro. de referencia 2: NIT

Nro. de referencia 3: 9005635137

Fecha y hora de la transacción: Viernes 16 de Agosto de 2024 10:07:52 AM

Nro. de comprobante: 0000057424

Valor pagado: \$ 7,900.00

Cuenta: *****1409

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com



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

Certificado generado con el Pin No: 240816955999137280

Nro Matrícula: 260-259461

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-99864

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 10:00:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-2009 RADICACIÓN: 2009-260-6-20330 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 con area de 7 HECT. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4563. 2009/06/25. NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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 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

Centro de Pagos Electronicos PSE
Superintendencia de Notariado y Registro

RESULTADO 1

Información transacción 40556724

Token

1E678A430AF0654AF77D67C8373D2005

NIT razón social

899999007

Razón social

Superintendencia de Notariado y Registro

Fecha transacción

2024-08-16 09:57:51.0

Referencia

102087669

Descripción / Concepto

Transaccion para generacion de certificado...

Tipo documento

NIT

Numero documento

900563513

Nombres / Razón social

Construye Ecoverde SAS

Correo

grupoempresarialhrs@gmail.com

Informacion del pago



Fecha procesamiento

16-08-2024

Banco

BANCOLOMBIA

Valor

20,900.00

IVA

0.00

CUS (Código unico seguimiento) PSE

848832108

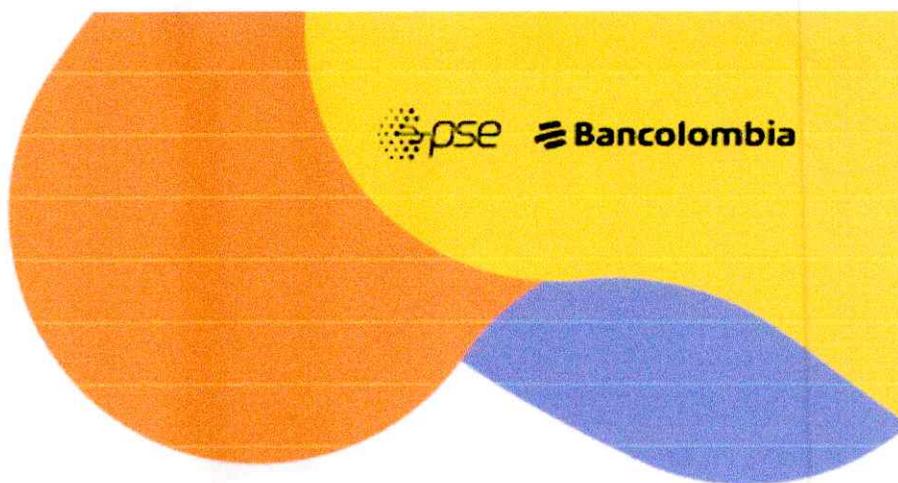
Estado

Aprobada

Retorno al
Comercio

Imprimir

Comprobante de pago en línea



Superintendencia de notariado y Registro/Recaudo

Pago realizado por: JENNY PAOLA ROJAS MENDOZA

Nro. de factura: 40556724

Descripción del pago: Transaccion para generacion de certificados de tradicion y libertad

Nro. de referencia: 102087669

Nro. de referencia 2: 40556724

Nro. de referencia 3: 181.33.163.127

Fecha y hora de la transacción: Viernes 16 de Agosto de 2024 09:59:19 AM

Nro. de comprobante: 0000081575

Valor pagado: \$ 20.900.00

Cuenta: *****1409

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com