



San José de Cúcuta, 16 de Junio de 2025

Rad No. 2025-10200-052576-2

2025-06-17 14:44 -VENTANILLA 23

Destino: SECRETARÍA GENERAL

DE SAN JOSE DE CC:

CUCUTA Rem/D: CONSTRUCTORA FERRARI

Asunto: SOLICITUD PARA LA CON-

Folios: 44

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

Señores

**ALCALDIA DE CUCUTA
PLANEACION MUNICIPAL
Ciudad**

Cordial saludo.

Adjunto a la presente documentos solicitados por ustedes para la Constancia de Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

- Folios de matrícula casas 08, 09, 11, 12
- Licencia de construcción
- Presupuesto financiero
- Modelo Promesa de venta
- Certificado Existencia y Representación Legal
- Fotocopia cédula Representación Legal

Atentamente,

Matilde Patricia Armella Capacho
MATILDE PATRICIA ARMELLA CAPACHO
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.
constructoraferrari@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161491116149192

Nro Matrícula: 260-320978

Página 1 TURNO: 2025-260-1-83335

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

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

FECHA APERTURA: 09-03-2017 RADICACIÓN: 2017-260-6-4107 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2017

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 8 DE LA MANZANA N°1 CON AREA DE 83,09 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 283, 2017/02/17, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON LA MANZANA 2, VÍA VEHICULAR INTERNA DE LA URBANIZACIÓN AL MEDIO; ORIENTE: CON LOTE N° 7 DE LA MISMA MANZANA 1; SUR: CON LOTE B-2; OCCIDENTE: CON LOTE N° 9 DE LA MISMA MANZANA 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 1182 DEL 21/6/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/6/2016 POR RESCILIACION DE: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 2. -ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/12/2013 POR COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 3. -ESCRITURA 882 DEL 26/4/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2012 POR COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 4. -ESCRITURA 1216 DEL 13/7/2004 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/1/2005 POR COMPROVVENTA DE: HERNAN GOMEZ GARCIA , A: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: MIREYA MURCIA PARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 5. -ESCRITURA 629 DEL 26/2/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/3/1998 POR COMPROVVENTA DE: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , A: HERNAN GOMEZ GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 6. -ESCRITURA 535 DEL 17/3/1997 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/3/1997 POR DIVISION MATERIAL A: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- PRIMERO.- REGISTRO DEL 10-03-97-OFCIO #0353 DEL 07-03-97-FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE CUCUTA-CANCELACION OFICIO #1210- A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCALIA 5 REACCION INMEDIATA.-1997 SEGUNDO.- REGISTRO DEL 07-11-96-OFCIO # 1210 DEL 05-11-96-FISCALIA GRAL. DE LA NACION DE CUCUTA- ABSTENERSE DE INICIAR CUALQUIER INSCRIPCION RESPECTO AL INMUEBLE.- DE:FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCION NORTE DE SANTANDER UNIDAD 5TA. DE REACCION INMEDIATA.-1996 TERCERO.-REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996 CUARTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-93-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQ.COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-QUINTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- ACLARACION Y PRECISION AREA 33.535M2-. A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996 SEXTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3118 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPROVVENTA-26.52%-MODO DE ADQUIRIR- DE:N/0 NEIRA FELIX ANTONIO- A: OVIEDO HERNANDO.-1996 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3111 DEL 08-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-CANCELACION HIPOTECA-GRAVAMEN- DE: BANCO GANADEROS.A.- A: NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO.-1996 OCTAVO.- REGISTRO DEL 26-03-96-ESCRT.# 588 DEL 15-03-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-COMPROVVENTA- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN- A: OVIEDO HERNANDO 26.52%- NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO 26.52 %; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161491116149192

Nro Matrícula: 260-320978

Página 2 TURNO: 2025-260-1-83335

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

46.96%.-1996

NOVENO.-REGISTRO DEL 29-12-95-ESCRT.# 2403 DEL 27-12-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA.-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: NI/O NEIRA

FELIX ANTONIO- A: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN.-1995.-

DECIMO.-REGISTRO DEL 22-09-95-ESCRT.# 1456 DEL 14-09-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 13-06-95-ESCRT.# 766 DEL 12-06-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- DE:
NI/O NEIRA FELIX ANTONIO- A: BANCO GANADERO S.A.- 1995

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DE 22-09-95-ESCRT.#1456-DEL 14-09-95-NOT.6 DE CTA.ACLEARACION ESCRT.#766 EN CUANTO A LA EXTENSION
ACTUAL QUE ES 83.060M2 SEGUN CATASTRO.-A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

DECIMO TERCERO.- REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766 DE 12-06-95-NOT.6 DE CTA.ACLEARACION EN CUANTO AL APELLIDO DE LA VENDEDORA-
A: PERICHI DIAZ MARIA IRENE.- 1995.-

DECIMO CUARTO.-REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766-12-06-95-NOT.6A DE CTA. COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: PERICCHE DIAZ
MARIA IRENE- A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

DECIMO QUINTO.-REGISTRO DE 22-07-94- ESCR.#1920-04-06-94-NOTARIA 4.- ACLEARACION RESERVA-MODO DE ADQUIRIR-A: PERICHE DIAZ
MARIA IRENE.- 1994.-

DECIMO SEXTO.-REGISTRO DEL 27-08-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP. CUCUTA RATIFICACION CANCEL. EMBARGA OF.#720.-MEDIDA
CAUTELAR.-DE: LA NACION.-A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO SEPTIMO.-REGISTRO DEL 22-07-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON.

IMP. NLES. CUCUTA CANCELACION EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES CUCUTA.-A:

CENTENO MANTILLA, ROSA. PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO OCTAVO.-REGISTRO DEL 17-07-84 OFICIO #1419 DEL 29-06-84 JUZG.1.

C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PEREZ, JOSE IGNACIO.-A: SUCESION DE NECARNACION CENTENO M. -

1984- DECIMO NOVENO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE

ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ROSA.-A: PERICHI DIAZ, IRENE. -1983-DUODECIMO.-REGISTRO DEL 27-10-73 OFICIO #720 DEL 14-05-73

ADMON. IMP.NLES. CUCUTA EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -

1973- DUODECIMO PRIMERO-REGISTRO DEL 22-09-59 OFICIO #326 DEL 17-09-59 JUZG.1.C. CTO. CUCUTA DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1959- A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050290 PRIMERO.-REGISTRO

DEL 14-10-60 SENTENCIA DEL 07-03-60 JUZG.1.C. CTO. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION.-

A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1960- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2 DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE

ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1940- TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-

43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ, ARTULIO.-A: CENTENO, ENCARNACION.

CENTENO, ROSA. -1943- CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:

DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-

03-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES, RAMON.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -

1948- SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ, CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161491116149192

Nro Matrícula: 260-320978

Página 4 TURNO: 2025-260-1-83335

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

A: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH CC - 60297286

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-260-6-17337

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 10-07-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

A: CONSTRUPROYECTOS DEL ORIENTE S.A.S

NIT# 9007573743X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21787

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 27-07-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación N° 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 283 DEL 17/2/2017 DE LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA - ESTE Y OTROS

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

DE: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH

CC# 60297286

A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21787

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 27-07-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRUPROYECTOS DEL ORIENTE S.A.S

NIT# 9007573743

A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO

CC# 19237446 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21788

Doc: ESCRITURA 2291 DEL 11-08-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2087 DEL 27/7/2021 DE LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, EN CUANTO AL ACREDOR HIPOTECARIO QUE CANCELA LA HIPOTECA

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

A: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH

CC# 60297286

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161491116149192

Nro Matrícula: 260-320978

Página 5 TURNO: 2025-260-1-83335

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-83335

FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR 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: 2506166740116149193

Nro Matrícula: 260-320979

Página 1 TURNO: 2025-260-1-83334

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

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

FECHA APERTURA: 09-03-2017 RADICACIÓN: 2017-260-6-4107 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2017

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 9 DE LA MANZANA N°1 CON AREA DE 83,38 M² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 283, 2017/02/17, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON LA MANZANA 2, VÍA VEHICULAR INTERNA DE LA URBANIZACIÓN AL MEDIO; ORIENTE: CON LOTE N°8 DE LA MISMA MANZANA 1; SUR: CON LOTE B-2; OCCIDENTE: CON LOTE N°10 DE LA MISMA MANZANA 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 1182 DEL 21/6/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/6/2016 POR RESCILIACION DE: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 .-- 2. -ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/12/2013 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 ... 3. -ESCRITURA 882 DEL 26/4/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2012 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 4. -ESCRITURA 1216 DEL 13/7/2004 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/11/2005 POR COMPROVENTA DE: HERNAN GOMEZ GARCIA , A: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: MIREYA MURCIA PARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 5. -ESCRITURA 629 DEL 26/2/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/3/1998 POR COMPROVENTA DE: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , A: HERNAN GOMEZ GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 .-- 6. -ESCRITURA 535 DEL 17/3/1997 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/3/1997 POR DIVISION MATERIAL A: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 .-- PRIMERO.- REGISTRO DEL 10-03-97-OFCIO #0353 DEL 07-03-97-FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE CUCUTA-CANCELACION OFICIO #1210- A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCALIA 5 REACCION INMEDIATA.-1997 SEGUNDO.- REGISTRO DEL 07-11-96-OFCIO # 1210 DEL 05-11-96-FISCALIA GRAL. DE LA NACION DE CUCUTA- ABSTENERSE DE INICIAR CUALQUIER INSCRIPCION RESPECTO AL INMUEBLE.- DE:FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCION NORTE DE SANTANDER UNIDAD 5TA. DE REACCION INMEDIATA.-1996 TERCERO.-REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996 CUARTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-93-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQ.COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-QUINTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- ACLARACION Y PRECISION AREA 33.535M².- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996 SEXTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3118 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPROVENTA-26.52%-MODO DE ADQUIRIR- DE:N/0 NEIRA FELIX ANTONIO- A: OVIEDO HERNANDO.-1996 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3111 DEL 08-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-CANCELACION HIPOTECA-GRAVAMEN- DE: BANCO GANADEROS.A.- A: NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO.-1996 OCTAVO.- REGISTRO DEL 26-03-96-ESCRT.# 588 DEL 15-03-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN- A: OVIEDO HERNANDO 26.52%- NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO 26.52 %; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506166740116149193

Nro Matrícula: 260-320979

Página 2 TURNO: 2025-260-1-83334

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

46.96%.-1996

NOVENO.-REGISTRO DEL 29-12-95-ESCRT.# 2403 DEL 27-12-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA.-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: NI/O NEIRA

FELIX ANTONIO- A: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN.-1995.-

DECIMO.-REGISTRO DEL 22-09-95-ESCRT.# 1456 DEL 14-09-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 13-06-95-ESCRT.# 766 DEL 12-06-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- DE: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO- A: BANCO GANADERO S.A.- 1995

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DE 22-09-95-ESCRT.#1456-DEL 14-09-95-NOT.6 DE CTA.ACLEARACION ESCRT.#766 EN CUANTO A LA EXTENSION
ACTUAL QUE ES 83.060M2 SEGUN CATASTRO.-A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO TERCERO.- REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766 DE 12-06-95-NOT.6 DE CTA.ACLEARACION EN CUANTO AL APELLIDO DE LA VENDEDORA-
A: PERICHI DIAZ MARIA IRENE.- 1995.-

DECIMO CUARTO.-REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766-12-06-95-NOT. 6A DE CTA. COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: PERICCHE DIAZ
MARIA IRENE- A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO..- 1995.-

DECIMO QUINTO.-REGISTRO DE 22-07-94- ESCRITURA #1920-04-06-94-NOTARIA 4.- ACLEARACION RESERVA-MODO DE ADQUIRIR-A: PERICHE DIAZ
MARIA IRENE.- 1994.-

DECIMO SEXTO.-REGISTRO DEL 27-08-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP. CUCUTA RATIFICACION CANCEL. EMBARGO OF.#720.-MEDIDA

CAUTELAR.-DE: LA NACION.-A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO SEPTIMO.-REGISTRO DEL 22-07-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON.

IMP. NLES. CUCUTA CANCELACION EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES CUCUTA.-A:

CENTENO MANTILLA, ROSA. PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO OCTAVO.-REGISTRO DEL 17-07-84 OFICIO #1419 DEL 29-06-84 JUZG.1.

C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PEREZ, JOSE IGNACIO.-A: SUCESION DE NECARNACION CENTENO M. -

1984- DECIMO NOVENO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE

ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ROSA.-A: PERICHI DIAZ, IRENE. -1983-DUODECIMO.-REGISTRO DEL 27-10-73 OFICIO #720 DEL 14-05-73

ADMON. IMP.NLES. CUCUTA EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -

1973- DUODECIMO PRIMERO-REGISTRO DEL 22-09-59 OFICIO #326 DEL 17-09-59 JUZG.1.C. CTO. CUCUTA DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1959- A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050290 PRIMERO.-REGISTRO

DEL 14-10-60 SENTENCIA DEL 07-03-60 JUZG.1.C. CTO. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION.-

A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1960- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2 DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE

ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1940- TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-

43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ, ARTULIO.-A: CENTENO, ENCARNACION.

CENTENO, ROSA. -1943- CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:

DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-

03-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES, RAMON.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -

1948- SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ, CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506166740116149193

Nro Matrícula: 260-320979

Página 3 TURNO: 2025-260-1-83334

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

LUIS. MENDEZ, MANUEL MARIA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA.1948 B.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050291 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS EN EL APARTE A.- C.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050292 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.- D.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050293 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 9 DE LA MANZANA NUM 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 320945

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-260-6-4107

Doc: ESCRITURA 283 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO LICENCIA DE URBANIZACION DE TERRENOS N° CU2-239/16 DE FECHA 08/07/2016 DEBIDAMENTE EJECUTORIADA JUNTO CON SUS PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS EXP POR LA CURADURIA URBANA N°2 DE CUCUTA

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

A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO CC# 19237446 X

A: MURCIA PARRA MIREYA CC# 60337347 X

A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE CC# 13741628 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-260-6-4107

Doc: ESCRITURA 283 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO CC# 19237446

DE: MURCIA PARRA MIREYA CC# 60337347

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE CC# 13741628

A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO CC# 19237446 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2506166740116149193

Nro Matrícula: 260-320979

Página 4 TURNO: 2025-260-1-83334

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-83334 FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR 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: 2506161372116149194

Nro Matrícula: 260-320981

Página 1 TURNO: 2025-260-1-83333

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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: 09-03-2017 RADICACIÓN: 2017-260-6-4107 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 11 DE LA MANZANA N°1 CON AREA DE 83,03 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 283, 2017/02/17, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON LA MANZANA 2, VÍA VEHICULAR INTERNA DE LA URBANIZACIÓN AL MEDIO; ORIENTE: CON LOTE NO 10 DE LA MISMA MANZANA 1; SUR: CON LOTE B-3; OCCIDENTE: CON LOTE NO.12 DE LA MISMA MANZANA 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 1182 DEL 21/6/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/6/2016 POR RESCILIACION DE: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 2. -ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/12/2013 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 3. -ESCRITURA 882 DEL 26/4/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2012 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 4. -ESCRITURA 1216 DEL 13/7/2004 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/11/2005 POR COMPROVENTA DE: HERNAN GOMEZ GARCIA , A: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: MIREYA MURCIA PARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 5. -ESCRITURA 629 DEL 26/2/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/3/1998 POR COMPROVENTA DE: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , A: HERNAN GOMEZ GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 6. -ESCRITURA 535 DEL 17/3/1997 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/3/1997 POR DIVISION MATERIAL A: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 --

PRIMERO.- REGISTRO DEL 10-03-97-OFCIO #0353 DEL 07-03-97-FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE CUCUTA-CANCELACION OFICIO #1210- A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCALIA 5 REACCION INMEDIATA.-1997

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 07-11-96-OFCIO # 1210 DEL 05-11-96-FISCALIA GRAL. DE LA NACION DE CUCUTA- ABSTENERSE DE INICIAR CUALQUIER INSCRIPCION RESPECTO AL INMUEBLE.- DE:FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCION NORTE DE SANTANDER UNIDAD 5TA. DE REACCION INMEDIATA.-1996

TERCERO.-REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996

CUARTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-93-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQ.COMUNIDAD- DE:

OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-QUINTO.-

REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- ACLARACION Y PRECISION AREA 33.535M2.- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996

SEXTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3118 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPROVENTA-26.52%-MODO DE ADQUIRIR- DE:N/0 NEIRA FELIX ANTONIO- A: OVIEDO HERNANDO.-1996

SEPTIMO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3111 DEL 08-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-CANCELACION HIPOTECA-GRAVAMEN- DE: BANCO GANADEROS.A.- A: NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO.-1996

OCTAVO.- REGISTRO DEL 26-03-96-ESCRT.# 588 DEL 15-03-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN- A: OVIEDO HERNANDO 26.52%- NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO 26.52 %; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161372116149194

Nro Matrícula: 260-320981

Página 2 TURNO: 2025-260-1-83333

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

46.96%.-1996

NOVENO.-REGISTRO DEL 29-12-95-ESCRT.# 2403 DEL 27-12-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA.-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: NI/O NEIRA

FELIX ANTONIO- A: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN.-1995.-

DECIMO.-REGISTRO DEL 22-09-95-ESCRT.# 1456 DEL 14-09-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 13-06-95-ESCRT.# 766 DEL 12-06-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- DE:

NI/O NEIRA FELIX ANTONIO- A: BANCO GANADERO S.A.- 1995

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DE 22-09-95-ESCRT.#1456-DEL 14-09-95-NOT.6 DE CTA.ACLARACION ESCRITURA#766 EN CUANTO A LA EXTENSION
ACTUAL QUE ES 83.060M2 SEGUN CATASTRO.-A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO TERCERO.- REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766 DE 12-06-95-NOT.6 DE CTA.ACLARACION EN CUANTO AL APELLIDO DE LA VENDEDORA-
A: PERICHI DIAZ MARIA IRENE.- 1995.-

DECIMO CUARTO.-REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766-12-06-95-NOT.6 DE CTA. COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: PERICHE DIAZ
MARIA IRENE- A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

DECIMO QUINTO.-REGISTRO DE 22-07-94- ESCRITURA#1920-04-06-94-NOTARIA 4.- ACLARACION RESERVA-MODO DE ADQUIRIR-A: PERICHE DIAZ
MARIA IRENE.- 1994.-

DECIMO SEXTO.-REGISTRO DEL 27-08-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP. CUCUTA RATIFICACION CANCEL. EMBARGO OF.#720.-MEDIDA
CAUTELAR.-DE: LA NACION.-A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO SEPTIMO.-REGISTRO DEL 22-07-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON.

IMP. NLES. CUCUTA CANCELACION EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES CUCUTA.-A:
CENTENO MANTILLA, ROSA. PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO OCTAVO.-REGISTRO DEL 17-07-84 OFICIO #1419 DEL 29-06-84 JUZG.1.

C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PEREZ, JOSE IGNACIO.-A: SUCESION DE NECARNACION CENTENO M. -
1984- DECIMO NOVENO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE
ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ROSA.-A: PERICHI DIAZ, IRENE. -1983-DUODECIMO.-REGISTRO DEL 27-10-73 OFICIO #720 DEL 14-05-73

ADMON. IMP.NLES. CUCUTA EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -
1973- DUODECIMO PRIMERO-REGISTRO DEL 22-09-59 OFICIO #326 DEL 17-09-59 JUZG.1.C. CTO. CUCUTA DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1959- A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050290 PRIMERO.-REGISTRO
DEL 14-10-60 SENTENCIA DEL 07-03-60 JUZG.1.C. CTO. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION.-

A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1960- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESCRITURA#405 DEL 16-04-40 NOTARIA 2 DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE
ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1940- TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-
43 ESCRITURA#383 DEL 07-04-43 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ, ARTULIO.-A: CENTENO, ENCARNACION.

CENTENO, ROSA. -1943- CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESCRITURA#1706 DEL 30-12-47 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:
DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESCRITURA#377 DEL 18-
03-48 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES, RAMON.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -
1948- SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESCRITURA#1616 DEL 17-11-48 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ, CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506161372116149194

Nro Matrícula: 260-320981

Página 4 TURNO: 2025-260-1-83333

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-83333 FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR 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: 2506162930116149195****Nro Matrícula: 260-320982**

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-83336

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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: 09-03-2017 RADICACIÓN: 2017-260-6-4107 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N° 12 DE LA MANZANA N°1 CON AREA DE 82,91 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 283, 2017/02/17, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON LA MANZANA 2, VÍA VEHICULAR INTERNA DE LA URBANIZACIÓN AL MEDIO-ORIENTE, CON LOTE NO.11 DE LA MISMA MANZANA 1; SUR: CON LOTE B-3; OCCIDENTE: CON LOTE NO.13 DE LA MISMA MANZANA 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 1182 DEL 21/6/2016 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 22/6/2016 POR RESCILIACION DE: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 2. -ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/12/2013 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 3. -ESCRITURA 882 DEL 26/4/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/4/2012 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 4. -ESCRITURA 1216 DEL 13/7/2004 NOTARIA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/11/2005 POR COMPROVENTA DE: HERNAN GOMEZ GARCIA , A: PEDRO PABLO CALDERON TAMAYO , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: MIREYA MURCIA PARRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 5. -ESCRITURA 629 DEL 26/2/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/3/1998 POR COMPROVENTA DE: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , A: HERNAN GOMEZ GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 -- 6. -ESCRITURA 535 DEL 17/3/1997 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/3/1997 POR DIVISION MATERIAL A: CARLOS ARTURO SERRANO CHAUSTRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-195444 --
PRIMERO.- REGISTRO DEL 10-03-97-OFCIO #0353 DEL 07-03-97-FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE CUCUTA-CANCELACION OFICIO #1210- A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCALIA 5 REACCION INMEDIATA.-1997
SEGUNDO.- REGISTRO DEL 07-11-96-OFCIO # 1210 DEL 05-11-96-FISCALIA GRAL. DE LA NACION DE CUCUTA- ABSTENERSE DE INICIAR CUALQUIER INSCRIPCION RESPECTO AL INMUEBLE.- DE:FISCALIA GENERAL DE LA NACION SECCION NORTE DE SANTANDER UNIDAD 5TA. DE REACCION INMEDIATA.-1996
TERCERO.-REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996
CUARTO.-REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.#3123 DEL 09-10-93-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL Y ADJUDICACION LIQ.COMUNIDAD- DE: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-QUINTO.-
REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3123 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- ACLARACION Y PRECISION AREA 33.535M2.- A: OVIEDO HERNANDO; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO.-1996
SEXTO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3118 DEL 09-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPROVENTA-26.52%-MODO DE ADQUIRIR- DE:N/0 NEIRA FELIX ANTONIO- A: OVIEDO HERNANDO.-1996
SEPTIMO.- REGISTRO DEL 11-10-96-ESCRT.# 3111 DEL 08-10-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-CANCELACION HIPOTECA-GRAVAMEN- DE: BANCO GANADEROS.A.- A: NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO.-1996
OCTAVO.- REGISTRO DEL 26-03-96-ESCRT.# 588 DEL 15-03-96-NOTARIA 6 DE CUCUTA-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR.- DE: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN- A: OVIEDO HERNANDO 26.52%- NI/0 NEIRA FELIX ANTONIO 26.52 %; SERRANO CHAUSTRE CARLOS ARTURO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506162930116149195

Nro Matrícula: 260-320982

Página 2 TURNO: 2025-260-1-83336

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

46.96%.-1996

NOVENO.-REGISTRO DEL 29-12-95-ESCRT.# 2403 DEL 27-12-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA.-COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO- A: CARRASCAL ZAPARDIEL NUBIA DEL CARMEN.-1995.-

DECIMO.-REGISTRO DEL 22-09-95-ESCRT.# 1456 DEL 14-09-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 13-06-95-ESCRT.# 766 DEL 12-06-95-NOTARIA 6 DE CUCUTA- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- DE: NI/O NEIRA FELIX ANTONIO- A: BANCO GANADERO S.A.- 1995

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DE 22-09-95-ESCRT.#1456-DEL 14-09-95-NOT.6 DE CTA.ACCLARACION ESCRITURA#766 EN CUANTO A LA EXTENSION ACTUAL QUE ES 83.060M2 SEGUN CATASTRO.-A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.-1995.-

DECIMO TERCERO.- REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766 DE 12-06-95-NOT.6 DE CTA.ACCLARACION EN CUANTO AL APELLIDO DE LA VENDEDORA- A: PERICHI DIAZ MARIA IRENE.- 1995.-

DECIMO CUARTO.-REGISTRO DE 13-06-95-ESCRT.#766-12-06-95-NOT.6A DE CTA. COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: PERICCHE DIAZ MARIA IRENE- A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

DECIMO QUINTO.-REGISTRO DE 22-07-94- ESCRITURA#1920-04-06-94-NOTARIA 4.- ACCLARACION RESERVA-MODO DE ADQUIRIR-A: PERICHE DIAZ MARIA IRENE.- 1994.-

DECIMO SEXTO.-REGISTRO DEL 27-08-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP. CUCUTA RATIFICACION CANCEL. EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: LA NACION.-A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO SEPTIMO.-REGISTRO DEL 22-07-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON.

IMP. NLES. CUCUTA CANCELACION EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES CUCUTA.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991-DECIMO OCTAVO.-REGISTRO DEL 17-07-84 OFICIO #1419 DEL 29-06-84 JUZG.1.

C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PEREZ, JOSE IGNACIO.-A: SUCESION DE NECARNACION CENTENO M. -1984- DECIMO NOVENO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE

ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ROSA.-A: PERICHI DIAZ, IRENE. -1983-DUODECIMO.-REGISTRO DEL 27-10-73 OFICIO #720 DEL 14-05-73

ADMON. IMP.NLES. CUCUTA EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1973- DUODECIMO PRIMERO-REGISTRO DEL 22-09-59 OFICIO #326 DEL 17-09-59 JUZG.1.C. CTO. CUCUTA DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1959- A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050290 PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENTENCIA DEL 07-03-60 JUZG.1.C. CTO. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION.-

A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1960- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESCRITURA#405 DEL 16-04-40 NOT.2 DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1940- TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-

43 ESCRITURA#383 DEL 07-04-43 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ, ARTULIO.-A: CENTENO, ENCARNACION.

CENTENO, ROSA. -1943- CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESCRITURA#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESCRITURA#377 DEL 18-03-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES, RAMON.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESCRITURA#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ, CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2506162930116149195

Nro Matrícula: 260-320982

Página 3 TURNO: 2025-260-1-83336

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

LUIS. MENDEZ, MANUEL MARIA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA.1948 B.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050291 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS EN EL APARTE A.- C.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050292 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.- D.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050293 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 12 DE LA MANZANA NUM 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 320945

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-260-6-4107

Doc: ESCRITURA 283 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO LICENCIA DE URBANIZACION DE TERRENOS N° CU2-239/16 DE FECHA 08/07/2016 DEBIDAMENTE EJECUTORIADA JUNTO CON SUS PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS EXP POR LA CURADURIA URBANA N°2 DE CUCUTA

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

A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO CC# 19237446 X

A: MURCIA PARRA MIREYA CC# 60337347 X

A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE CC# 13741628 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-260-6-4107

Doc: ESCRITURA 283 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO CC# 19237446

DE: MURCIA PARRA MIREYA CC# 60337347

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE CC# 13741628

A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE CC# 13741628 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-260-6-4107

Doc: ESCRITURA 283 DEL 17-02-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506162930116149195

Nro Matrícula: 260-320982

Página 4 TURNO: 2025-260-1-83336

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

A: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH CC - 60297286

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-260-6-17337

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 10-07-2017 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS

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

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

A: CONSTRUPROYECTOS DEL ORIENTE S.A.S

NIT# 9007573743X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21787

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 27-07-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación N°: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 283 DEL 17/2/2017 DE LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA - ESTE Y OTROS

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

DE: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH

CC# 60297286

A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21787

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 27-07-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRUPROYECTOS DEL ORIENTE S.A.S

NIT# 9007573743

A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO

CC# 19237446 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21788

Doc: ESCRITURA 2291 DEL 11-08-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2087 DEL 27/7/2021 DE LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, EN CUANTO AL ACREDOR HIPOTECARIO QUE CANCELA LA HIPOTECA

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

A: CONTRERAS YAÑEZ ELIZABETH

CC# 60297286

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2506162930116149195

Nro Matrícula: 260-320982

Página 5 TURNO: 2025-260-1-83336

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 04:33:26 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

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-83336

FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CURADURIA URBANA No. 1

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

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

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

Licencia No.	54001-1-24-0422	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0422 de 15 de abril de 2025 / Auto Corrección de 6 de mayo de 2025
Fecha Vigencia Desde:	8 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	8 de mayo de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$216.000,00	Estampilla Prodesarrollo	\$46.500,00
Expensas	Recibo Pago IM00935014 03/04/25	Factura No. FECU-4355 25/11/24 CU 196.261,00	Recibo Pago IM00004920 03/04/25 Funambiente No. 5418 Factura No. FEFU-3701 08/04/2025

La Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente ARTÍCULO 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Piso de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2019.

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL INDIVIDUAL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No. 01-11-00-00-0871-0009-0-00-00-0000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-320979
Dirección (Nomenclatura): C11B 8 51 MZ 1 LO 9 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) - UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 9 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT. PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	WILLIAM ERIBERTO URIBE CASTILLO	Ingiero Civil	No. 54202-01658 NT5
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingiero Civil	No. 54202-227813 NT5
MEMORIA ESTRUCTURAL	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingiero Civil	No. 54202-227813 NT5
ESTUDIOS GEOTECNICOS	ARMANDO MALDONADO DUARTE	Ingiero Civil	No. 2500-11469 CND
DISEÑO ARQUITECTONICO	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Arquitecto	No. 2142016-109046-2223

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-**OBRA NUEVA:** Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VIS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m². (Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²), distribuido así: Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, un baño, patio y una habitación. Segundo piso: Hall, un baño, terraza y una habitación. 2-**CERRAMIENTO:** Se aprueba cerramiento en muro zona de patio en Longitud de 10.95 m, altura de 2.35 m para un área de cerramiento de 25.73 m².

Área del Predio: Según Matrícula Inmobiliaria: 260-320979: 83.38 m²

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m ²)
Área cubierta construida Primer piso OBRA NUEVA VIS	43.22 m ²
Área cubierta construida Segundo piso OBRA NUEVA VIS	24.86 m ²
TOTAL OBRA NUEVA OBRA NUEVA VIS	68.08 m²
Cerramiento VIVIENDA VIS Long: 10.95 m2. Altura: 2.35 m.	25.73 m²

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: TRES (3) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURALES: DOS (2)

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: SI

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: NO

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3

ESTRATO: TRES (3)

ALTURA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Una Unidad residencial de vivienda de interés social

ESTACIONAMIENTOS: Un (1) cupo

Índice de Ocupación: 0,52

Índice de Construcción: 0,82

Ubicación Lote en manzana: Medellín

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades: Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área este libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). **NOTA 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. **NOTA 3:** Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017. **NOTA 4:** Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-24-0422 de 15 de abril de 2025 y Auto Corrección de 6 de mayo de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables. **NOTA 5:** Los escombraries resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal. **NOTA 6:** Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **NOTA 7:** Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutado.

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

F. Rad. 041224

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO -



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0422

RESOLUCION No. 54001-1-24-0422
(15 de abril de 2025)

"POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL"

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

CONSIDERANDO:

Que, **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C., en adelante simplemente **SOLICITANTE** presentó para reparto ante la Curaduria Urbana No.2 de San José de Cúcuta en vigencia 2024 solicitud licencia individual VIS, correspondiendo a este despacho conocer del trámite, tal y como se hizo constar en radicada ventanilla única: No. ID-2024-No. 4051 de fecha 06 de noviembre de 2024 - REPARTO 0020-2024-PVIS de fecha 06 de noviembre de 2024, solicitud **LICENCIA URBANÍSTICA**, así: Clase: **Construcción - Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento**, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-320979** con dirección **C 11B 8 51 MZ 1 LO 9 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 9 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la Escritura Pública No. 283 de fecha 17-02-2017 de la Notaría Sexta (6) de Cúcuta con un área de 83,38 m², con número predial **No.01-11-00-00-0871-0009-0-00-0000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada a ruego la solicitud bajo el número **54001-1-24-0422** de fecha: **04 de diciembre de 2024**, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.2., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15. Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo fijo, conforme consta en ventanilla única No. ID-2024-No. 4431 de fecha 02 de diciembre de 2024.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: **Licencia urbanística**. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismos 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



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0422

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 parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

Que, El dia 04 de diciembre de 2024, este Despacho expidió constancia de radicación a ruego de solicitud de licencia urbanística

Que, El dia 07 de enero de 2025, la solicitud quedo radicada en legal y debida forma.

Que, El dia 17 de febrero de 2025 la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el articulo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada electrónicamente el dia 24 de febrero de 2025.

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

Que, El dia 31 de marzo de 2025, este Despacho expidió Acto de trámite viable de solicitud, notificado electrónicamente el dia 01 de abril de 2025.

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

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



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0422

Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

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

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

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aportan certificado de libertad y tradición No. <u>260-320978</u> .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aporta copia de cédula de ciudadanía del solicitante.
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	No aplica. Trámite se presenta por el solicitante.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjunta copia del recibo del impuesto predial.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderío en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervenientes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none">• Constructor Responsable: WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO.• Arquitecto: LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA.• Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ.• Ingeniero responsable del estudio de suelos: ARMANDO MALDONADO DUARTE

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

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

Adicionalmente, se anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas RETIE firmada por el Ingeniero Civil WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO con matrícula profesional No. 54202-01658 NTS.

-Página 3-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0422

2. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas NSR-10 firmada por el Ingeniero Civil ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ con matrícula profesional No. 54202-227813 NTS.

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

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO	Ingeniero Civil	No. 54202-01658 NTS
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ARMANDO Maldonado Duarte	Ingeniero Civil	No. 2500-11469 CND
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Arquitecto	No. 2142016-1090462723

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

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

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección C 11B 8 51 MZ 1 LO 9 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 9 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición)	Aviso publicado el dia 10 de enero de 2025, en el Diario La Opinión, pagina 7B. (Registro ventanilla Única No. ID-2025- No. 0079 de fecha 10 de enero de 2025).

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (**Registro ventanilla Única No. ID-2025- No. 0079 de fecha 10 de enero de 2025**).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, así: **Obra Nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. **Cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

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

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



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0422

15

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VIS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m² (Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²), distribuido así= Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, un baño, patio y una habitación. Segundo piso: Hall, un baño, terraza y una habitación. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento en muro zona de patio en Longitud de 10.95 m, altura de 2.35 m para un área de cerramiento de 25.73 m².

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-320979. 83.38 m².

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Área (m ²)
Área cubierta construida Primer piso OBRA NUEVA VIS	43.22 m ²
Área cubierta construida Segundo piso OBRA NUEVA VIS	24.86 m ²
TOTAL OBRA NUEVA OBRA NUEVA VIS.	68.08 m².
Cerramiento VIVIENDA VIS . Long. 10.95 m ² , Altura. 2.35 m	25.73 m².

NORMAS URBANISTICAS APPLICABLE PARA EL PREDIO – VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. **ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3. USOS PERMITIDOS.** De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que dentro de los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, se encuentra el USO RESIDENCIAL VIS

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ar. 022/ Art.186	3.00 m. a partir del segundo piso.	3.00 m. a partir del segundo piso.	Cumple.
PATIO	Ar. 022/ Art.190	6.00 m ² .	14.34 m ² .	Cumple.
ANTEJARDINES	Ar. 022/ Art.186	3,00 m.	3.61 m.	Cumple.
VOLADIZOS	Ar. 022/ Art.193	1,50 m sobre antejardín.	No presenta.	Cumple.
ANDENES	Ar. 022/ Art.185	2.00 m	2.00 m.	Cumple.
ESTACIONAMIENTOS	Ar. 022/ Art.196	Un cupo.	Un Cupo.	Cumple.
INDICE OCUPACIÓN	Ar. 022/ Art.213	0.70	0.52	Cumple.
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ar. 022/ Art.213	1.75	0.82	Cumple.
ALTURA EDIFICACIÓN	Ar. 022/ Art.189	En Pisos 2	métros 6.54 m.	
UNIDADES			Una (1) unidad	

Ubicación Manzana: Lote Medianero

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo al **SOLICITANTE - PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.** que debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17 y por el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: **Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquél que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico

-Página 5-



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0422

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 titulidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: "Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado." 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 381 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TÍTULO J.-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento del Reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0422

del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

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

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

Que, Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de inspectores de policía, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021: "Efectos de la licencia". De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

Que, Se advierte al SOLICITANTE de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia**. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

Que, La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 56 la notificación electrónica, además en los artículos 66 a 69, lo siguiente: **Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto**. Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal**. Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contará los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal**. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso**. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias**. Se



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0422

Tiene que el titular de la solicitud de licencia acredite la cancelación de: (Registro Ventanilla Única No. ID 2025-No. 1213 de fecha 11 de abril de 2025).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduria Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	21/11/2024. Pago a Banco AV villas. Cargo Fijo Factura FECU-4355 de 25/11/2024. 03/04/2025. Pago a Banco AV Villas Cargo Variable. Factura FECU-4726 de 07/04/2025	ECU01-14393 de 07/11/2024. ECU01-14827 de 31/03/2025.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	03/04/2025 Recibo No. IM00936014 de 03/04/2025. Mediante Pago Banco Bogotá	QCU01-8965 de 31/03/2025.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	03/04/2025 cuenta 191-000023-93 INDERSOOL SAS. FECU-3701 de 08/04/2025.	5418-FMSA23-C1 DE 31/03/2025.
4.	Estampilla Departamental Prodesarrollo Académico científico y técnico de la universidad del Norte de Santander. Ordenanzas 026/07 y 014/08	03/04/2025 Recibo No. IM00004920 de fecha 03/04/2025. Pago en Banco de Bogotá Cuenta Corriente del Departamento No.260-75958-4 en caja de Gobernación.	EPA-2704 de 31/03/2025.

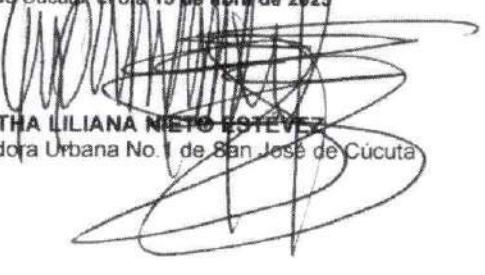
Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.** En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidades Obra Nueva y Cerramiento, No. 54001-1-24-0422 a **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.** proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-320979 con dirección C 11B 8 51 MZ 1 LO 9 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 9 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición), con número predial No. 01-11-00-00-0871-0009-0-00-00-0000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es el Ingeniero Civil **WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO** con matrícula profesional No. 54202-01658 NTS. VIGENCIA DE LA LICENCIA. Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será de **Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VIS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m² (Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²), distribuido así: Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, un baño, patio y una habitación. Segundo piso: Hall, un baño, terraza y una habitación. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento en muro zona de patio en Longitud de 10.95 m, altura de 2.35 m para un área de cerramiento de 25.73 m². El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

SEGUNDO: Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse constancia ejecutoria de Licencia No. 54001-1-24-0422 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día 15 de abril de 2025


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



CURADURIA URBANA No. 1

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

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIO LICENCIA URBANISTICA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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

Licencia No.	54001-1-24-0425	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0425 de 15 de abril de 2025 / Auto Corrección de 7 de mayo de 2025
Fecha Vigencia Desde:	8 de mayo de 2025	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	8 de mayo de 2028
Impuesto Delineación Urbana	\$215.500,00 Recibo Pago IM00935015 03/04/25	Estampilla Prodesarrollo	\$46.500,00 Recibo Pago IM00004921 03/04/25
Expensas	Factura No. FECU-4356 25/11/24 CF 196.261,00	Funambiente No. 5413 Factura No. FEFU-3703 08/04/2025	

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 360 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2019.

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.

DATOS DEL PREDIO:

Predio No. 01-11-00-00-0871-0012-0-00-00-0000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-320982
Dirección (Nombradura): C 11B 8 69 MZ 1 LO 12 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 12 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición).

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN / MAT. PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	WILLIAM ERBERT URIBE CASTILLO	Ingeniero Civil	No. 54202-01658 NTS
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ARMANDO MALDONADO DUARTE	Ingeniero Civil	No. 2500-11469 CND
DISEÑO ARQUITECTONICO	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Arquitecto	No. 2142016-1090462773

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VTS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m²(Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²), distribuido así, Primer piso: con área para cuarto de estacionamiento, sala, comedor, cocina, un baño, una habitación auxiliar, patio de ropas y escaleras. Segundo piso: una habitación auxiliar, terraza cubierta y un baño. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento patio. Longitud: 10.83 m. Altura: 2.35 m. Área 25.45 m².

Área del Predio: Según Matrícula Inmobiliaria: 260-320982: 82.91 m²

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m ²)
Área construida primer piso OBRA NUEVA VTS	43.22 m ²
Área construida segundo piso OBRA NUEVA VTS	24.86 m ²
TOTAL OBRA NUEVA OBRA NUEVA VTS	68.08 m²
Cerramiento VTS	25.45 m²
Long... 10.83 m. Altura... 2.35 m.	

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: TRES (3) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURALES: DOS (2)

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: SI

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: NO

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3

ESTRATO: TRES (3)

ALTAURA EDIFICACIÓN: Dos (2) Pisos

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Una Unidad residencial de vivienda de interés social

ESTACIONAMIENTOS: Un (1) cupo

Índice de Ocupación: 0.52

Índice de Construcción: 0.82

Ubicación Lote en manzana: Medianero

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077/15 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). NOTA 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. NOTA 3: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077/15 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017. NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo lo establecido en la Resolución No. 54001-1-24-0425 de 15 de abril de 2025 y Auto Corrección de 7 de mayo de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables. NOTA 5: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal. NOTA 6: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. NOTA 7: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutado.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
P. Rad. 041224

Firma recibido parte interesada

- INTERESADO-



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0425

RESOLUCION No. 54001-1-24-0425
(15 de abril de 2025)

"POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL"

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

CONSIDERANDO:

Que, **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C., en adelante simplemente **SOLICITANTE** presentó para reparto ante la Curaduria Urbana No.2 de San José de Cúcuta en vigencia 2024 solicitud licencia individual VIS, correspondiendo a este despacho conocer del trámite, tal y como se hizo constar en radicada ventanilla única: No. ID-2024-No. 4050 de fecha 06 de noviembre de 2024 - REPARTO 0018-2024-PVIS de fecha 06 de noviembre de 2024, con el fin de Solicitar: **LICENCIA URBANÍSTICA**, así: Clase: Construcción - Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-320982 con dirección C 11B 8 69 MZ 1 LO 12 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 12 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición), cuyos linderos constan en la Escríptura Pública No. 2087 de fecha 27-07-2021 de la Notaría Sexta (6) de Cúcuta con un área de 82,91 m², con número predial No.01-11-00-00-0871-0012-0-00-00-0000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada a ruego la solicitud bajo el número 54001-1-24-0425 de fecha: 04 de diciembre de 2024, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.2., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo fijo, conforme consta en ventanilla única No. ID-2024-No. 4429 de fecha 02 de diciembre de 2024.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: **Licencia urbanística**. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismos 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



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0425

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 parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

Que, El dia 04 de diciembre de 2024, este Despacho expidió constancia de radicación a ruego de solicitud de licencia urbanística

Que, El dia 07 de enero de 2025, la solicitud quedo radicada en legal y debida forma.

Que, El dia 29 de enero de 2025 la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada electrónicamente el dia 03 de febrero de 2025.

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

Que, El dia 26 de marzo de 2025, este Despacho expidió Acto de trámite viable de solicitud, notificado electrónicamente el dia 28 de marzo de 2025.

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

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17. Modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, señaló: **Documentos para la solicitud de licencias.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrolle, 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



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0425

19

Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

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

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

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aportan certificado de libertad y tradición No. 260-320982 .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aporta copia de cédula de ciudadanía del solicitante
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	No aplica. Trámite se presenta por el solicitante.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjunta copia del recibo del impuesto predial.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderos en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales interviniéntes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none">• Constructor Responsable: WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO.• Arquitecto: LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA.• Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ.• Ingeniero responsable del estudio de suelos: ARMANDO MALDONADO DUARTE.]

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

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

Adicionalmente anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas NSR-10 firmada por el Ingeniero Civil **ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ** con matrícula profesional **No. 54202-227813 NTS.**



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0425

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

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO	Ingeniero Civil	No. 54202-01658 NTS
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Ingeniero Civil	No. 54202-227813 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ARMANDO MALDONADO DUARTE	Ingeniero Civil	No. 2500-11469 CND
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Arquitecto	No. 2142016-1090462723

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

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

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección: C 11B 8 69 MZ 1 LO 12 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 12 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición)	Aviso publicado el dia 10 de enero de 2025, en el Diario La Opinión, pagina 7B. (Registro ventanilla Única No. ID-2025- No. 0080 de fecha 10 de enero de 2025).

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (**Registro ventanilla Única No. ID-2025- No. 0080 de fecha 10 de enero de 2025**).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de **Obra Nueva y Cerramiento**, así: **Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.**

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

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



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0425

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VIS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m²(Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²), distribuido así. Primer piso: con área para cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, un baño, una habitación auxiliar, patio de ropa y escaleras. Segundo piso: una habitación auxiliar, terraza cubierta y un baño. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento patio. Longitud. 10.83 m. Altura. 2.35 m. Área 25.45 m².

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-320982: **82.91 m²**

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Área (m ²)
Área construida primer piso OBRA NUEVA VIS	43.22 m ²
Área construida segundo piso OBRA NUEVA VIS	24.86 m ²
TOTAL OBRA NUEVA OBRA NUEVA VIS	68.08 m²
Cerramiento VIS	25.45 m²
Long....10.83 m. Altura...2.35 m.	

NORMAS URBANISTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. **ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL 3 ZR-3. USOS PERMITIDOS.** De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que dentro de los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, se encuentra el USO RESIDENCIAL VIS

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL			
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/ Art.189	3.00 m a partir del segundo piso	5.59 m	Cumple			
PATIO	Ac. 022/ Art.190	6.00 m ² / 2.00 m lado mínimo	15.63 m ² / 2.53 m lado mínimo	Cumple			
ANTEJARDINES	Ac. 022/ Art.186	3.00 m.	3.61 m	Cumple			
VOLADIZOS	Ac. 022/ Art.191	1.50 m sobre antejardín.	1.06 m	Cumple			
ANDENES	Ac. 022/ Art.195	2.00	2.00 m.	Cumple			
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/ Art.196	Un cupo	Un cupo	Cumple			
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/ Art.213	0.70	0.52	Cumple			
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/ Art.211	1.75	0.82	Cumple			
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac. 022/ Art.189	En Pisos	Dos pisos	metros	5.30 m	H entrapiso	
UNIDADES		Una (1) unidad residencial					

Ubicación Manzana: Lote Medianero

Que, la Curadora Urbana No. 1, indica por este acto administrativo al **SOLICITANTE - PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.** que debe dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17 y por el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: **Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0425

edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor 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 correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

Que, Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135.1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. 2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. 3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. 4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. 5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. 8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 12. Para el caso 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: "Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios. Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado". 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo al proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8- El proyecto deberá integrarse de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TÍTULO J.-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento del Reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0425

adota la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

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

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

Que, Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de inspectores de policía, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021; "Efectos de la licencia". De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

Que, Se advierte al SOLICITANTE de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

Que, La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 56 la notificación electrónica, además en los artículos 66 a 69, lo siguiente: **Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto.** Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal.** Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.** Se



CURADURIA URBANA No. 1

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

Radicado: 54001-1-24-0425

Tiene que el titular de la solicitud de licencia acredite la cancelación de: (Registro Ventanilla Única No. ID 2025-No. 1214 de fecha 11 de abril de 2025).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduria Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	21/11/2024. Pago a Banco AV villas. Cargo Fijo. Factura FECU-4356 de 25/11/2024. 03/04/2025. Pago a Banco AV Villas Cargo Variable. Factura FECU-4722 de 07/04/2025.	ECU01-14394 de 07/11/2024 ECU01-14788 de 26/03/2025.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	03/04/2025. Recibo No. IM00935015 de 03/04/2025. Mediante Pago Banco Bogotá.	QCU01-6956 de 26/03/2025.
3.	Tasa Escombrera Municipal. Decreto Municipal 0277/03	08/04/2025 cuenta 191-000023-93 INDERSOL SAS. FEFU-3703 de 08/04/2025.	5413-FMSA23-C1 DE 26/03/2025.
4.	Estampilla Departamental Prodesarrollo Académico científico y técnico de la universidad del Norte de Santander. Ordenanzas 026/07 y 014/08	03/04/2025 Recibo No. IM00004921 de fecha 03/04/2025. Pago en Banco de Bogotá Cuenta Corriente del Departamento No.260-75958-4 en caja de Gobernación.	EPA-2697 de 26/03/2025.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C.** En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta.

RESUELVE

PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidades Obra Nueva y Cerramiento, No. 54001-1-24-0425 a PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con cédula de ciudadanía No. 19.237.446 de Bogotá D.C. proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-320982 con dirección C 11B 8 69 MZ 1 LO 12 UR EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Catastro) – UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 12 DE LA MANZANA NUM 1 (Según certificado de libertad y tradición), con número predial No. 01-11-00-00-0871-0012-0-00-00-0000, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es el Ingeniero Civil WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO con matrícula profesional No. 54202-01658 NTS. **VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1 2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada. LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento, así: 1-OBRA NUEVA: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INDIVIDUAL - obra nueva corresponde a edificación de uso residencial VIS dos pisos de altura, con área construida de 68.08 m²(Piso 1=43.22 m², Piso 2=24.86 m²). distribuido así. Primer piso: con área para cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, un baño, una habitación auxiliar, patio de ropas y escaleras. Segundo piso: una habitación auxiliar, terraza cubierta y un baño. 2-CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento patio. Longitud: 10.83 m. Altura: 2.35 m. Área 25.45 m². El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

SEGUNDO: Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse constancia ejecutoria de Licencia No. 54001-1-24-0425 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día 15 de abril de 2025

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **25-0077 del 24 de febrero de 2025**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA

Nº 54001-2-24-0357

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con Cédula de Ciudadanía Nº 19.237.446 expedido en Bogotá D.C.
NÚMERO PREDIAL:	01-11-00-00-0871-0011-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-320981
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) C 11B 8 63 Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	UR EL NOGAL CAMPESTRE
ÁREA DEL PREDIO:	83,03 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 83,03 m²

ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 68,13 m²

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 6,54 M (1 piso)

NORMA URBANÍSTICA: NA

AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR3

TIPO DE SUELLO: Urbano

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR3

USO PREDIAL: Vivienda VIS

ESTRATO: 9

TRATAMIENTO: DESARROLLO

LC.: 0,82

VIS: VIS

BIC: No BIC

PARQUEADEROS: UNA UNIDAD DE PARQUEO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral No. 01-11-00-00-0871-0011-0-00-00-0000 con un área de 83.03 m², ubicado en la UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 63 Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio UR EL NOGAL CAMPESTRE, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de 43,26 m², área libre de 39,77 m², con acceso por la CALLE INTERNA DE LA URBANIZACION; segundo piso con un área



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

construida de **24,87 m²**. Área total construida de **68,13 m²**, área total libre de **39,77 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0077, expedida el 24 de febrero de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA
INGENIERO CALCULISTA:	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ
RESPONSABLE OBRA:	WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO
GEOTECNISTA:	ARMANDO MALDONADO DUARTE

Matrícula	A2142016-1090462723
Matrícula	54202-227813 NTS
Matrícula	54202-01658 NTS
Matrícula	0000011469 CND

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de marzo de 2028

Se expide en San José de Cúcuta el 26 de marzo de 2025.

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

Curaduría Urbana N°2 VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA N°: CU2C-25-033X

FECHA: 26/03/25 HORA: 5:56PM

FOLIOS: 4 SOBREG: 0

ENVIADO POR: JLSE PGS

JURÍDICA
 DOCUMENTOS
 RADICACIÓN
 ADMINISTRATIVO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
OBRA NUEVA

54001-2-24-0357

**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.	RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.237.446 expedido en Bogota D.C.
Folio de Matricula Inmobiliaria.	260-320981
Dirección del Predio.	UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 63 Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

- Que **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. 19.237.446 expedido en Bogota D.C., en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 63 Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0871-0011-0**



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria **260-320981** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **83,03 m²**, según escritura pública No. 283-2017 otorgada por la Notaría SEXTA de CUCUTA, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda VIS**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus **derechos**, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del **derecho de domino** a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y **arquitectónicas** adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que **se causaren a** terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y **condiciones** expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.



Curaduría Urbana N°2

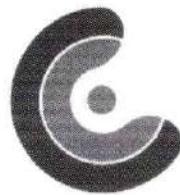
San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

75

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
10. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
12. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial), Subgrupo de ocupación: R1 (unifamiliar), Carga de ocupación: 4 personas; Acceso a salida: 11 metros; Categoría de riesgo: ninguno; Número de salidas: 1.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ con matrícula profesional 54202-227813 NTS.
 - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero ARMANDO MALDONADO DUARTE con matrícula profesional 00000-11469 CND.
 - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
 - Se aprueban 03 planos arquitectónicos.
 - Para las obras que no requieren 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 1196 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.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

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

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA ÚNICA.
1	CARGO FIJO.	25/11/2024	FE-CAC-1035	\$196,261.05	25/11/2024
2	IMUESTO MUNICIPAL DE DELINEACIÓN URBANA	17/02/2025	IM00929686	\$163,400.00	17/02/2025
3	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	17/02/2025	FEFU 3554	\$69,833.00	17/02/2025
4	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	17/02/2025	IM00002690	\$34,000.00	17/02/2025

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 63-Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-11-00-00-0871-0011-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-320981** de la Oficina de



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

76

RESOLUCIÓN N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **19.237.446** expedido en Bogota D.C., en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA** para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral No. 01-11-00-00-0871-0011-0-00-00-0000 con un área de 83.03 m², ubicado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 11 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matricula) / C 11B 8 63 Mz 1 Lo 11 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de **43,26 m²**, área libre de **39,77 m²**, con acceso por la **CALLE INTERNA DE LA URBANIZACION**; segundo piso con un área construida de **24,87 m²**. Área total construida de **68,13 m²**, área total libre de **39,77 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	68.13 m ²
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELO:	URBANO
ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR3
USO PREDIAL:	Vivienda VIS
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0.52
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0.82
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	TRES (3) PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	DOS (2) PLANOS ESTRUCTURALES.
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	UN (1) ESTUDIO DE SUELOS.
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULO.

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

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.

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

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

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

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

- a. Al Arquitecto LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA, con matrícula profesional A2142016-1090462723, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ, con matrícula profesional 54202-227813 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

77

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

- c. Al Arquitecto/Ingeniero WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO, con matrícula profesional 54202-01658, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o Geotecnista ARMANDO MALDONADO DUARTE, con matrícula profesional 0000011469 CND, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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

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

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

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

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

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0077 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

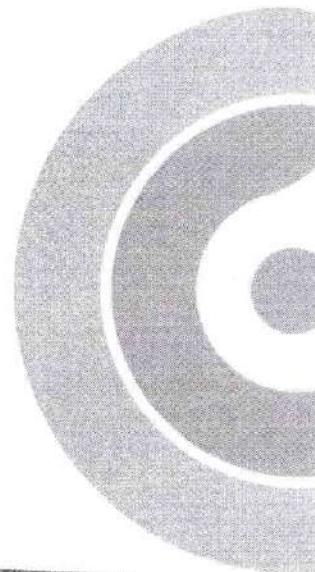
ARTÍCULO 12º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **24 de febrero de 2025**

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

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana	VENTANILLA ÚNICA
CONCURSO SEGURO N° 25-02302	
FECHA: 25.02.25	5:51 pm X JURÍDICA
DOCUMENTOS	
QUIC: 8	RECIBIDOR: 0
FIRMA: JHSE PDR	
ENTREGA POR:	



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. 25-0076 del 24 de febrero de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA N° 54001-2-24-0356

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.237.446 expedido en Bogota D.C.
NÚMERO PREDIAL:	01-11-00-00-0871-0008-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-320978
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) C 11B 8 45 Mz 1 Lo 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	UR EL NOGAL CAMPESTRE
ÁREA DEL PREDIO:	83,09 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 68,13 m²

ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 68,13 m²

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 6,54 M (1 piso)

NORMA URBANÍSTICA: NA

AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR3

TIPO DE SUELO: Urbano

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR3

USO PREDIAL: Vivienda VIS

ESTRATO: 9

TRATAMIENTO: DESARROLLO

I.O.: 0,52

I.C.: 0,81

VIS: VIS

BIC: No BIC

UNIDADES PRIVADAS:

PARQUEADEROS: UNA UNIDAD DE PARQUEO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad OBRA NUEVA para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral N°. 01-11-00-00-0871-0008-0-00-00-0000 con un área de 83,09 m², ubicado en la UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 45 Mz 1 Lo 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio UR EL NOGAL CAMPESTRE, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de 43,26 m², área libre de 39,83 m², con acceso por la CALLE INTERNA DE LA URBANIZACION; segundo piso con un área construida de 24,87 m². Área total construida de 68,13 m², área total libre de 39,83 m². Los linderos y



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0076, expedida el 24 de febrero de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Matrícula	A2142016-1090462723
INGENIERO CALCULISTA:	ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ	Matrícula	54202-227812-NOS
RESPONSABLE OBRA:	WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO	Matrícula	54202-016-00X5
GEOTECNISTA:	ARMANDO MALDONADO DUARTE	Matrícula	0000011409-CND

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 19 de marzo de 2028

Se expide en San José de Cúcuta el 20 de marzo de 2025.

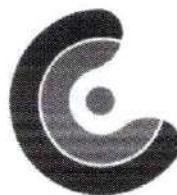
Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
MFS

Curaduría Urbana N°2

VENTANILLA ÚNICA	
CORRESPONDENCIA ENVIADA NO. CU2G-25-0322	FECHA: 20/03/25 HORAS: 5:38 PM
FOLIOS: 4	SOBRES: 0
ENVIADO POR: <i>Jilso Paez</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO	

ESPAZIO
EN BLANCO

ESPAZIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de
OBRA NUEVA

54001-2-24-0356

**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.	RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA,
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.237.446 expedido en Bogota D.C.
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-320978
Dirección del Predio.	UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) C 11B 8 45 Mz 1 Lo 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

- Que **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. 19.237.446 expedido en Bogota D.C., en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 45 Mz 1 Lo 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-11-00-00-0871-0008-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-320978** de la Oficina de Registro de Instrumentos



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **83,09 m²**, según escritura pública No. 283-2017 otorgada por la Notaría SEXTA de CUCUTA, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda VIS**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.

10. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
12. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Titulo K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R1 (unifamiliar); Carga de ocupación: 4 personas; Acceso a salida: 11 metros; Categoría de riesgo: ninguno; Número de salidas: 1.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ con matrícula profesional 54202-227813 NTS. En este estudio se indica que DESCRIPCION ESTRUCTURAL (ejemplo: la estructura presenta un sistema a porticado en concreto reforzado. La edificación presenta dos pisos con placa aligerada y cubierta en placa bajo terraza, que cumple con los requisitos para zonas de amenaza sísmica DES, según las recomendaciones de los Títulos A, B y C.)
 - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero ARMANDO MALDONADO DUARTE con matrícula profesional 00000-11469 CND.
 - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
 - Se aprueban 03 planos arquitectónicos.
 - Para las obras que no requieren 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.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

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

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA ÚNICA.
1	CARGO FIJO.	25/11/2024	FE-CAC-1034	\$196,261.05	25/11/2024
2	IMUESTO MUNICIPAL DE DELINEACIÓN URBANA	17/02/2025	IM00929684	\$163,400.00	17/02/2025
3	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	17/02/2025	FEFU 3553	\$69.833.00	17/02/2025
4	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	17/02/2025	IM00002691	\$34.000.00	17/02/2025

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORREGIMIENTO DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 45 Mz 1 lote 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-11-00-00-**



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

0871-0008-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria **260-320978** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER** identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **19.237.446** expedido en Bogota D.C., en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA** para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral No. 01-11-00-00-0871-0008-0-00-0000 con un área de **83.09 m²**, ubicado en la **UR EL NOGAL CAMPESTRE UBICADA EN EL SECT QUINTA NORTE II CORRG DE EL ESCOBAL LT NUM 8 DE LA MANZANA NUM 1 (Según Folio de Matrícula) / C 11B 8 45 Mz 1 Lo 8 Ur EL NOGAL CAMPESTRE SIN BARRIO (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **UR EL NOGAL CAMPESTRE**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de **43,26 m²**, área libre de **39,83 m²**, con acceso por la **CALLE INTERNA DE LA URBANIZACIÓN**; segundo piso con un área construida de **24,87 m²**. Área total construida de **68,13 m²**, área total libre de **39,83 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

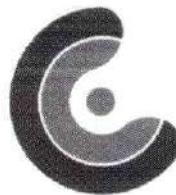
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	68,13 m ²
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELTO:	URBANO
ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR3
USO PREDIAL:	Vivienda VIS
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,52
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0,81
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC / NO ZONA DE INFLUENCIA BIC

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	TRES (3) PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	DOS (2) PLANO ESTRUCTURALES.
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	UN (1) ESTUDIO DE SUELOS.
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULO.

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

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.

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

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

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

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

- a. Al Arquitecto LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA, con matrícula profesional A2142016-1090462723, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil ANDRES ALBERTO MENDEZ HERNANDEZ, con matrícula profesional 54202227813 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

- c. Al Arquitecto/Ingeniero WILLIAM ERBERTO URIBE CASTILLO, con matrícula profesional 54202-01658, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o Geotecnista ARMANDO MALDONADO DUARTE, con matrícula profesional 0000011469 CND, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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

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

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

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

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

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N° 25-0076 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **24 de febrero de 2025**



Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
MHRO

ESPACIO
EN BLANCO



	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA		
CORRESPONDENCIA EMITIDA N°. CU2C-25-02222				
FECHA:	24-02-25	HORA:	14:48 em	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIOS:	8	SOBRES:	0	<input type="checkbox"/> DOCUMENTOS
ENVIADO POR:				
			<input type="checkbox"/> RADICACIÓN	
			<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO	

PRESUPUESTO Y CANTIDADES DE OBRA ACTIVIDADES DE NOGAL DEL ESTE - POR UNIDAD DE VIVIENDA

ITEM	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	PRECIO TOTAL
1.	Preliminares				
1.1	Limpieza y Descapote	m ²	84,0000	\$ 4.860,87	\$ 408.312,85
1.2	Localización y Replanteo	m ²	84,0000	\$ 2.765,83	\$ 232.329,66
1	Preliminares			TOTAL	\$ 640.642,51
2	Movimiento de Tierras				
2.1	Relevo Con Material De Recebo Compactado < 1,00Mts - Con VibroCompactador (Benitir)	m ³	12,0640	\$ 116.730,12	\$ 1.408.232,14
2.2	Excavaciones Para Vigas < 1,00Mts	m ³	4.8580	\$ 54.580,91	\$ 265.154,04
2.3	Retiro de Material Sobrante 20% de Expansión - Con Trasiego	m ³	6,0000	\$ 39.007,99	\$ 234.047,93
2	Movimiento de Tierras			TOTAL	\$ 1.907.434,10
3	Sistema Estructural				
3.1	Placa de Cementación Estructural				
3.1.1	Aceros de Refuerzo Para Cementación 1/2" vigas de cementación (0,2*0,4)	kg	334,6560	\$ 6.290,85	\$ 2.105.269,04
3.1.2	Aceros de Refuerzo (Estribos) Para Cementación 3/8" estribos de viga de cementación (0,2*0,4)	kg	194,8800	\$ 6.290,85	\$ 1.225.959,88
3.1.3	Aceros de Refuerzo Para Cementación 3/8" bastones de viga de cementación y placa	kg	94,0800	\$ 6.290,85	\$ 591.842,70
3.1.4	Aceros de Refuerzo Para Cementación 3/8" bastones de malla muro L:1,2 MT	kg	53,7600	\$ 6.290,85	\$ 338.195,83
3.1.5	Malla Electrosoldada No 6 Para Cementación	kg	226,8000	\$ 5.493,67	\$ 1.472.764,93
3.1.6	Placa de Cementación Estructural (Concreto)	m ³	7,3286	\$ 592.016,55	\$ 4.338.628,78
3.1	Placa de Cementación Estructural				\$ 10.072.661,16
3.2	Fundida Monolítica Placa y Muros Primer Piso				
3.2.1	Aceros de Refuerzo (Estribos) Para Muros de Primer Piso - 3/8"	kg	127,6800	\$ 6.290,85	\$ 803.215,10
3.2.2	Aceros de Refuerzo (Dovelas) Para Muros de Primer Piso - 1/2"	kg	424,9260	\$ 6.290,85	\$ 2.669.180,39
3.2.3	Malla Electrosoldada No 7. Muros Primer Piso	kg	298,9254	\$ 6.947,27	\$ 2.076.716,42
3.2.4	Aceros de Refuerzo Placa de Entrepiso - 5/8"	kg	65,1840	\$ 6.290,85	\$ 410.062,44
3.2.5	Aceros de Refuerzo Placa de Entrepiso - 1/2"	kg	107,5680	\$ 6.290,85	\$ 676.693,62
3.2.6	Aceros de Refuerzo Placa de Entrepiso - 3/8"	kg	161,1280	\$ 6.290,85	\$ 1.014.587,49
3.2.7	Malla Electrosoldada No 6 Para Placa de Entrepiso	kg	295,4000	\$ 6.493,67	\$ 1.918.230,86
3.2.8	Fundida Monolítica Placa y Muros (Concreto Muros)	m ³	7,4360	\$ 877.426,55	\$ 6.524.543,85
3.2.9	Fundida Monolítica Placa y Muros (Concreto Placa)	m ³	3,9870	\$ 814.435,91	\$ 3.247.155,96
3.2.10	Fundida Monolítica Placa y Muros (Concreto Vigas Descolgadas)	m ³	0,1680	\$ 1.356.203,28	\$ 227.842,15
3.2	Fundida Monolítica Placa y Muros Primer Piso				\$ 19.568.228,27
3.3	Fundida Monolítica Placa Cubierta y Muros Sp				
3.3.1	Aceros de Refuerzo (Estribos) Para Muros de Segundo Piso - 3/8"	kg	87,3600	\$ 6.290,85	\$ 549.568,22
3.3.2	Malla Electrosoldada No 7 Para Muros Segundo Piso	kg	327,0253	\$ 6.947,27	\$ 2.271.934,26
3.3.3	Aceros de Refuerzo Placa Cubierta - 5/8"	kg	46,5600	\$ 6.290,85	\$ 292.901,75
3.3.4	Aceros de Refuerzo Placa Cubierta - 1/2"	kg	107,5680	\$ 6.290,85	\$ 676.693,62
3.3.5	Aceros de Refuerzo Placa Cubierta - 3/8"	kg	117,6000	\$ 6.290,85	\$ 739.803,38
3.3.6	Malla Electrosoldada No 6 Para Placa Cubierta	kg	211,0000	\$ 6.493,67	\$ 1.370.164,90
3.3.7	Fundida Monolítica Placa Cubierta y Muros Sp (Concreto Muros)	m ³	6,2348	\$ 877.426,55	\$ 5.470.579,07
3.3.8	Fundida Monolítica Placa Cubierta y Muros Sp (Concreto Placa Cubierta)	m ³	2,8150	\$ 824.935,91	\$ 2.322.194,58
3.3.9	Fundida Monolítica Placa Cubierta y Muros Sp (Concreto Vigas Descolgadas)	m ³	0,0855	\$ 1.356.203,28	\$ 115.955,38
3.3	Fundida Monolítica Placa Cubierta y Muros Sp				\$ 13.809.795,16
3.4	Vigas de Cerramiento Patio				
3.4.1	Excavaciones Para Vigas < 1,00Mts viga (0,2*0,2)	m ³	0,4240	\$ 54.580,91	\$ 23.142,30
3.4.2	Aceros de Vigas de Cerramiento cementación Patio - 3/8"	kg	38,8800	\$ 6.290,85	\$ 244.588,06
3.4.3	Aceros de Vigas de Cerramiento Patio - 3/8" (estribos)	kg	43,6800	\$ 6.290,85	\$ 274.784,11
3.4.4	Vigas de Cerramiento Patio (Concreto) 20*20	m ³	0,4240	\$ 1.081.173,24	\$ 458.417,46
3.4.5	Dados de Cementación Para Confinamiento de Patio 50*50 Cm	m ³	0,1000	\$ 1.081.173,24	\$ 108.117,32
3.4	Vigas de Cerramiento Patio				\$ 1.109.049,25
3.5	Columnas de Patio				
3.5.1	Aceros de Columnas Patio - 3/8"	kg	33,6000	\$ 6.290,85	\$ 211.372,39
3.5.2	Aceros de Columnas Patio (Estribos) - 3/8"	kg	50,4000	\$ 6.290,85	\$ 317.059,59
3.5.3	Columnas de Patio (Concreto) 0,12*0,25 (5 Columnas - 3 En Longitudinal y 2 En Unión Con Vivienda)	m ³	0,3900	\$ 1.356.203,28	\$ 528.919,28
3.5	Columnas de Patio				\$ 1.057.350,26
3.6	Vigas de Corona Patio				
3.6.1	Aceros Longitudinal de Vigas de Corona Patio - 3/8"	kg	23,9040	\$ 6.290,85	\$ 150.376,36
3.6.2	Aceros Para Estribos de Vigas de Corona Patio - 3/8"	kg	20,1600	\$ 6.290,85	\$ 126.823,44
3.6.3	Vigas de Corona Patio (Concreto) 0,12*0,2	m ³	0,2544	\$ 1.081.173,24	\$ 275.050,47
3.6	Vigas de Corona Patio				\$ 552.250,27
3.7	Escaleras En Concreto				
3.7.1	Aceros de escalera travesera 3/8"	kg	33,6000	\$ 6.290,85	\$ 211.372,39
3.7.2	Aceros de escalera horizontal 3/8"	kg	33,6000	\$ 6.290,85	\$ 211.372,39
3.7.3	Concreto Escaleras 3000 PSI	m ³	0,9882	\$ 1.292.393,10	\$ 1.277.142,86
3.7	Escalera en Concreto				\$ 1.699.887,65
3	Sistema Estructural			TOTAL	\$ 50.417.296,63
4	Sistema Hidrosanitario				
4.1	Sistema Sanitario				
4.1.1	Excavación Tubería Sanitaria	ML	18,0700	\$ 15.790,70	\$ 285.337,99
4.1.2	Instalación y Suministro Tubería Sanitaria 4"	ML	24,1600	\$ 27.331,95	\$ 660.339,83
4.1.3	Instalación y Suministro Tubería Sanitaria 2"	ML	9,4000	\$ 28.477,12	\$ 267.684,95
4.1.4	Instalación y Suministro Tubería De Ventilación 2"	ML	11,7000	\$ 15.903,61	\$ 186.072,25
4.1.5	Instalación Punto Sanitario 2" a 4"	UND	13,0000	\$ 51.196,63	\$ 665.556,15
4.1.6	Instalación y Suministro Caja de Inspección Sanitaria - Incluye Excavación	UND	1,0000	\$ 376.177,53	\$ 376.177,53
4.1	Sistema Sanitario			TOTAL	\$ 2.441.168,70
4.2	Sistema Hidráulico				
4.2.1	Tubería Presión 1/2" RDE 13.5 Para Derivadas de Acometida Hidráulica	ML	49,2600	\$ 7.448,24	\$ 366.900,14
4.2.2	Tubería Presión 3/4" RDE 21 Salida de Tanque	ML	15,0800	\$ 9.743,93	\$ 146.338,54
4.2.3	Puntos Hidráulicos 1/2"	Plo	14,0000	\$ 43.632,30	\$ 610.552,20
4.2.4	Instalación y Suministro llaves de Paso 1/2"	Plo	4,0000	\$ 27.011,78	\$ 108.047,10
4.2.5	Instalación Cheque Cortina 3/4" (Bajante de Tanque)	Plo	1,0000	\$ 86.678,55	\$ 86.678,55
4.2.6	Instalación Cheque Cortina 1/2" (Medidor y Llenado)	Plo	1,0000	\$ 70.928,55	\$ 70.928,55
4.2.7	Instalación Medidor 1/2"	Plo	1,0000	\$ 669.419,50	\$ 669.419,50
4.2.8	Instalación de Tanque Aéreo 2000L Salida Con Tramo 1"	UND	1,0000	\$ 396.875,81	\$ 396.875,81
4.2	Sistema Hidráulico			TOTAL	\$ 2.956.640,39
4.3	Sistema de Agua Lluvia				
4.3.1	Tubería de Agua Lluvia 3" (Bajantes)	ML	38,8000	\$ 18.995,39	\$ 711.880,67
4.3.2	Punto Agua Lluvia 3"	UND	3,0000	\$ 38.933,55	\$ 116.800,65
4.3.3	Instalación de Rejilla Aluminio 4 x 3 Con Sosco	Plo	3,0000	\$ 43.842,95	\$ 131.528,85
4.3	4.3 Sistema de Agua Lluvia				\$ 985.350,81
4	Sistema Hidrosanitario			TOTAL	\$ 6.383.159,91
5,0	Sistema Eléctrico				
5.1	Salida de Lamparas	UND	12,0000	\$ 56.285,75	\$ 675.428,99
5.2	Instalación y Suministro Lamparas Plafón Blanco	UND	12,0000	\$ 3.500,00	\$ 42.000,00
5.3	Salida Tomacorriente 127V	UND	10,0000	\$ 67.205,75	\$ 672.057,49
5.4	Salida Tomacorriente GFCI Baño/Cocina	UND	2,0000	\$ 93.336,49	\$ 186.672,97
5.5	Salida Tomacorriente Especial Nevera	UND	1,0000	\$ 84.411,49	\$ 84.411,49
5.6	Salida Tomacorriente Levington	UND	2,0000	\$ 64.566,49	\$ 129.132,97
5.7	Interruptor Sencillo	UND	5,0000	\$ 5.500,00	\$ 27.500,00
5.8	Interruptor Triple	UND	1,0000	\$ 7.500,00	\$ 7.500,00
5,9	Interruptor Doble	UND	2,0000	\$ 7.000,00	\$ 14.000,00

5.10	Salida de Toma Especial Aire Acondicionado - Cableado (1 Und)	UND	2,0000	\$	71.085,00	\$	142.170,00
5.11	Salida Toma Tv Sin Cablear	UND	3,0000	\$	37.841,23	\$	113.523,70
5.12	Instalación y Armada de Tablero Trifásico 12 Circuitos	UND	1,0000	\$	453.934,86	\$	453.934,86
5.13	Sistema Puesta a Tierra	UND	1,0000	\$	373.919,14	\$	373.919,14
5.14	Caja Para Meridor Con Pin de Corte	UND	1,0000	\$	334.944,14	\$	334.944,14
5.15	Acometida Eléctrica 3x8 + 1x8	ML	8,0000	\$	77.513,53	\$	620.108,26
5.16	Cableado General Primer Piso No. 12	ML	180,0000	\$	2.200,00	\$	396.000,00
5.17	Cableado General Primer Piso No. 14	ML	100,0000	\$	1.600,00	\$	160.000,00
5.18	Cableado General Segundo Piso No. 12	ML	180,0000	\$	2.200,00	\$	396.000,00
5.19	Cableado General Segundo Piso No. 14	ML	100,0000	\$	1.600,00	\$	160.000,00
5	Sistema Electrico			TOTAL		\$	4.989.304,00
6	Arquitectonico						
6.1	Mamposteria					\$	
6.1.1	Antepechos Primer Piso (Bloque No 5) (Con Refuerzo Varilla No 3)	m2	7,0600	\$	45.683,18	\$	322.523,27
6.1.2	Antepechos Segundo Piso (Bloque No 5) (Con Refuerzo Varilla No 3)	m2	5,5640	\$	45.683,18	\$	254.181,23
6.1.3	Muro Baño/Escalera (Divisorio - (Bloque No 5) (Con Refuerzo Varilla No 3)	m2	2,5350	\$	45.683,18	\$	115.806,87
6.1.4	Bloque de Remate Cubierta - (Bloque No. 5)	ml	21,8000	\$	16.949,56	\$	369.500,36
6.1.5	Bloque No 5 Patio de Ropas (Con Refuerzo Varilla No 3)	ml	24,9600	\$	45.683,18	\$	1.140.252,23
6.1.6	Hilandia de Claraboyas - (Bloque No. 5)	ml	7,2000	\$	16.949,56	\$	122.036,82
6.1	Mamposteria					\$	2.324.300,76
6.2	Pisos y Enchapes Entregados						
6.2.1	Anticenes y Huellas de Acceso 3000 Psi	m2	9,8200	\$	47.680,78	\$	470.509,29
6.2.2	Antepiso Primer Piso Mortero 1_3	m2	49,4300	\$	31.201,90	\$	1.542.309,93
6.2.3	Antepiso Segundo Piso Mortero 1_3	m2	22,0500	\$	31.201,90	\$	688.001,90
6.2.4	Enchape Pared Baño Segundo Piso - Zona Ducha (Ecocerámica)	m2	5,4800	\$	107.157,58	\$	587.223,57
6.2.5	Enchape Piso Baño Segundo Piso - Zona Ducha (Durotech)	m2	1,6800	\$	62.467,38	\$	104.945,20
6.2	Pisos y Enchapes					\$	3.393.089,88
6.3	Acabados Pasta y Pintura					\$	
6.3.1	Acabados Pasta y Pintura Exterior (Muro Parqueadero/Comedor y Placa)	m2	15,7500	\$	27.933,07	\$	439.945,82
6.3.2	Acabados Graniplast Primer Piso color blanco (COREV) PLASTEBALST (Muro Sala)	m2	5,0000	\$	46.681,78	\$	233.408,88
6.3.3	Acabados Graniplast Segundo Piso color blanco (COREV) PLASTEBALST (Muro Habitación)	m2	14,2700	\$	46.681,78	\$	666.148,93
6.3.4	Acabados Pasta y Pintura Exterior Segundo Piso (Acabado Baldón)	m2	26,0600	\$	27.933,07	\$	727.935,76
6.3.5	Acabados Pasta y Pintura Exterior Rebordes de Placas	ml	5,7000	\$	13.966,53	\$	79.609,24
6.3.6	Filos y Dilataciones de Fachada	ml	22,4500	\$	4.547,60	\$	102.093,52
6.3.7	Acabados Pasta y Pintura Baño - Pintura Impermeabilizante	m2	13,5075	\$	34.233,07	\$	462.403,17
6.3.8	Acabados Pasta y Pintura Cielo Razo / Sala - Comedor // Externos de Fachada (Placas)	m2	13,2000	\$	56.479,22	\$	745.525,65
6.3	Acabados Pasta y Pintura					\$	3.457.070,97
6.4	Pañetes						
6.4.1	Pañetes Primer y Segundo Piso (Antepechos y Divisiones)	m2	22,1300	\$	25.870,33	\$	572.510,47
6.4.2	Filos y Dilataciones de Pañete	ml	30,0000	\$	6.454,39	\$	193.631,61
6.4	Pañetes					\$	766.142,08
6	Arquitectonico			TOTAL		\$	9.940.603,70
7	Muebles Especiales						
7.1	Instalación de Lavadero Prefabricado Patio de Ropas	Und	1,0000	\$	294.225,00	\$	294.225,00
7.2	Aparatos Sanitarios Segundo Piso (Baño)	Und	1,0000	\$	653.861,25	\$	653.861,25
7.3	Puerta Metálica Entrambarada de Acceso Principal	Und	1,0000	\$	700.000,00	\$	700.000,00
7.4	Puerta Metálica Salida a balcón y placa de Ampliación	Und	2,0000	\$	600.000,00	\$	1.200.000,00
7.5	Puerta Metálica Salida a Patio de Ropas Con Vidrio	Und	1,0000	\$	600.000,00	\$	600.000,00
7.6	Puerta de Baño en Madera HR - Plinadas - 0,7*2,20	Und	1,0000	\$	600.000,00	\$	600.000,00
7.7	Ventana en Aluminio Natural con Vidrio de 5mm 1,4*1,5 (Comedor)	Und	1,0000	\$	450.000,00	\$	450.000,00
7.8	Ventana en Aluminio Natural con Vidrio de 5mm 1,4*1,5 (Sala)	Und	1,0000	\$	450.000,00	\$	450.000,00
7.9	Ventana en Aluminio Natural con Vidrio de 5mm 1*1,5(Habitación Primer Piso)	Und	1,0000	\$	320.000,00	\$	320.000,00
7.10	Ventana en Aluminio Natural con Vidrio de 5mm 1,5*1,50 (Habitación Segundo Piso)	Und	1,0000	\$	450.000,00	\$	450.000,00
7.11	Instalación de Lavaplatos En Acero Con Pie Amigos	Und	1,0000	\$	321.431,25	\$	321.431,25
7.12	Instalación de Drywall - Columnas y Cielo Rasoi Falso Para Bajantes y Araña	ml	15,6000	\$	54.067,69	\$	843.456,00
7.13	Instalación de Barandas (Escalera y Terraza)	ml	4,6000	\$	120.000,00	\$	552.000,00
7	Muebles Especiales			TOTAL		\$	7.434.973,50
8	Resanes y Adicionales						
8.1	Pulida De Muros	Glb	1,0000	\$	160.625,00	\$	160.625,00
8.2	Resane de Corbatas en Muros Estructurales	Glb	1,0000	\$	220.372,92	\$	220.372,92
8.3	Resane de Fachada Para Nivelación Y Detalle	Glb	1,0000	\$	261.780,02	\$	261.780,02
8.4	Placa Tanque (Cubierta) (1,00*1,00)	Glb	2,0000	\$	135.988,75	\$	271.977,49
8.5	Impresabilización de Placa de Entrepisos	M2	18,5300	\$	30.099,68	\$	557.747,14
8.6	Impresabilización de Cubierta	M2	28,7500	\$	30.099,68	\$	865.365,91
8.7	Junta de Dilatación Sellado SikaRoad. Silicona Poliuretano	ML	14,0000	\$	16.745,07	\$	234.430,97
8.8	Medid Caña	ML	27,8000	\$	21.933,42	\$	609.749,15
8	Resanes y Adicionales			TOTAL		\$	3.182.048,60
9	Aseo y Limpieza						
9.1	Aseo Y Limpieza	JORNAL	5,0000	\$	60.000,00	\$	300.000,00
9	Aseo y Limpieza			TOTAL		\$	300.000,00



CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S

SUBTOTAL

\$ 82.647.388

Entre los suscritos, de una parte XXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía No. XXXXXX expedida en XXXXX, actuando en su calidad de representante legal de la Sociedad Constructora Ferrari S.A.S., legalmente constituida mediante Documento Privado del 6 de Febrero de 2014 inscrito en La Cámara de Comercio el 19 de Febrero de 2014 bajo el número 09343056, del libro IX respectivo, identificada con el NIT número 900703346-5 y con matrícula mercantil número 00257349, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio Cúcuta, que se anexa, quién en adelante y para todos los efectos se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra XXXXXXXX mayor de edad domiciliado en Cúcuta, de estado civil soltero, e identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXX expedida en XXXXXX; quien en adelante en este documento se le denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas que se enuncian a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el siguiente inmueble:

Casa No.XX del proyecto Altos del Río P.H., con un área construida de XXXX mt², la cual consta de una vivienda de dos plantas, la primera distribuida en garaje, antejardín, sala comedor, cocina, espacio para medio baño bajo la escalera, y patio, el segundo piso cuenta con 3 habitaciones, un baño, A este inmueble le corresponderá el folio de matrícula No XXXXXX

DESCRIPCIÓN DE ACABADOS: Pisos de sala, comedor, cocina, escalera, alcobas y hall habitaciones en cemento, acceso en huellas de concreto, patio interior en cemento, muros piso 1, y piso 2 en Bloque No.5 a la vista, enchape en cerámica 20x30 corona o similar en baño en zona de la ducha altura 1,80 ml el resto en estuco y pintura, puerta de baño entamborada en madera, piso de baño en cerámica corona 20x20 o similar, puerta principal entrada en entamborada en lámina, ventanería en aluminio color natural y vidrio incoloro. Acepto que las especificaciones pueden variar dentro de calidades similares.

PARÁGRAFO PRIMERO No obstante la cabida y linderos, los inmuebles se prometen como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponden. El inmueble prometido en venta tiene la siguiente ubicación Avenida XXXXXXXX CONJUNTO ALTOS DEL RIO BARRIO PISARREAL DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS, con un área superficiaria de XXXXX metros cuadrados, es decir, XXXX metros de frente por XXXX metros de fondo, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** En 5.36 metros con callejón; **ORIENTE:** En 9.62 metros colindando con la casa No. 2 del mismo conjunto; **SUR:** En 5.34 metros con vía interna; **OCCIDENTE:** En 9.79 metros con la área común de jardín.

PRIMERA – TRADICIÓN DEL INMUEBLE: El promitente vendedor adquirió el inmueble de que forma parte la unidad prometida en venta, por compra efectuada mediante escritura pública No.XXXX del 10 de Julio de 2023 de la Notaría Sexta de Cúcuta, debidamente registrada en la Matrícula Inmobiliaria No.260-85523 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA - VENTA

El proyecto denominado Altos del Río P.H. realizado por CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S. ha sido debidamente autorizado por las autoridades competentes, así: licencia de construcción de edificaciones modalidad obra nueva **Nº 23-0199**.

EL CONJUNTO ALTOS DEL RIO está sometido a régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública No. 342 del 21 de febrero de 2024, otorgada en la notaría Sexta de Cúcuta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-372329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO- El **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR**, el precio del inmueble objeto de este contrato o sea la suma de **(XXXXXXXXXX,00)** que llamaremos en este documento **XXXXXXXXXXXX** valor de la negociación, de la siguiente forma:

CRONOGRAMA DE PAGOS	CUOTA N°	FECHA	VALOR
Me obligo a cumplir con el cronograma de pagos que aquí se detalla consignándolos en la siguiente cuenta de recaudo:	0	SEPARACIÓN	\$
	1		\$
	2		\$
	3		\$
CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA Nº59021681712		Crédito Hipotecario	\$
Los pagos citados corresponden al del precio del inmueble.			
VALOR TOTAL INICIAL			\$ XXXXXXXXXX,00

La suma faltante para completar el precio fijado en esta promesa se pagará con crédito Hipotecario otorgado por la Entidad Bancaria por un valor de XXXXXXXX M/L (**\$XXXXXXXX**), a la firma de la escritura de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el cumplimiento en el pago de las cuotas de amortización o saldo del precio, sin perjuicio de lo estipulado en el parágrafo siguiente, pagará intereses igual a la tasa máxima por mora de interés comercial legalmente permitida, según el certificado que expida la Superintendencia Financiera, ajustándose a la misma durante el tiempo que dure la mora. Este pago de intereses no puede interpretarse como prorroga en el plazo, pues, en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá el **PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento, sin perjuicio del pago de intereses mencionados y de las demás acciones

que el contrato y la ley otorgan a la parte cumplida. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el pago del saldo de precio se hiciere con el producto de un crédito, suscrita la correspondiente escritura pública de compraventa y la de Hipoteca a favor de la Entidad Financiera acreedora, el saldo del precio que se pagará con el producto del crédito debe ser entregado al PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la firma de la escritura referida. En caso de no efectuarse el pago en este lapso, se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo primero de esta cláusula, hasta tanto dicho desembolso y pago sea efectivo, sin perjuicio de la sanción pecuniaria. **PARÁGRAFO TERCERO:** Por la mora en el pago por el PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR puede optar por dar por vencido el plazo restante por incumplimiento, y ejercer las acciones correspondientes. **PARÁGRAFO CUARTO.** EL PROMITENTE COMPRADOR declara expresamente que, si para el pago del precio del presente contrato de promesa de compraventa se pacta un abono con recursos provenientes del beneficio adquirido de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional, o en ejercicio de una disposición legal especial, este subsidio será aplicado de la manera como fue pactado en la presente promesa. Si por cualquier motivo dicho beneficio no le es otorgado al beneficiario PROMITENTE COMPRADOR, éste podrá optar por cancelar el valor respectivo del subsidio con otro tipo de recursos, y en todo caso, exonerará al PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad y asumirá la obligación de cumplimiento del negocio o la indemnización respectiva a favor del PROMITENTE VENDEDOR, según lo pactado.

CUARTA: En caso de pagar el PROMITENTE COMPRADOR el saldo del precio con un crédito hipotecario para vivienda o un leasing habitacional, se obliga a adelantar, tramitar y suscribir el mismo ante la entidad financiera, cooperativa, fondo de empleados o en general entidad financiadora que él elija, con la suficiente y oportuna anticipación para obtener la aprobación del crédito y la suscripción de la garantía que le exigiesen, reuniendo y cumpliendo a tiempo con todos los requisitos y exigencias necesarios para el mismo o vinculados a él, que la entidad elegida por él precise, manifestando desde ya que conoce los trámites y califica para la aprobación del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Así mismo, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a radicar en la dirección de notificación del PROMITENTE VENDEDOR, el documento que acredite la aprobación del mecanismo de financiación con una antelación no inferior a cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato prometido. El préstamo se garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble aquí prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por la Entidad Financiera, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato. En caso de finanziarse la adquisición de la vivienda con un leasing habitacional, el inmueble será escriturado a favor de la entidad financiera que autorice el referido mecanismo de financiación. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El COMPRADOR autoriza desde ahora, expresa e irrevocablemente, a la referida entidad financiadora para que el producto del préstamo hipotecario para vivienda o leasing habitacional que se le otorgue sea entregado directamente al PROMITENTE VENDEDOR para el pago del saldo del precio, según lo expuesto.

QUINTA. – ARRAS: De las sumas de dinero que deben ser entregadas por el PROMITENTE COMPRADOR al PROMITENTE VENDEDOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa, las partes acuerdan que la suma equivalente al diez por ciento (10%) del total del precio total pactado en este contrato, es entregada por el PROMITENTE COMPRADOR y Recibida por el PROMITENTE VENDEDOR como ARRAS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA - VENTA

CONFIRMATORIAS: se tendrá entregada por el PROMITENTE COMPRADOR como prenda de confirmación del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa, teniendo los efectos previstos en el inciso primero del artículo 1861 del código civil. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si fuese el PROMITENTE COMPRADOR quien no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae con el presente contrato, se causará por el solo hecho del incumplimiento y en favor del PROMITENTE VENDEDOR una suma igual a la entregada como ARRAS y este último quedara en libertad de declararlo resuelto unilateralmente, sin necesidad de requerimiento judicial o privado o acción judicial alguna, caso en el cual el contrato se resuelve ipso facto. El PROMITENTE VENDEDOR, en tal caso, quedará en libertad de disponer del inmueble, exigir la pena y la indemnización de perjuicio y ejercer los demás derechos y acciones a su favor, y restituirá las sumas recibidas que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de pena y demás sumas a su favor que estuvieren previstas en el presente contrato. Esta pena no obsta para exigirla, al mismo tiempo y conjuntamente, con el cumplimiento ejecutivo del hecho debido y con la indemnización de perjuicios que pueda pedir la parte afectada, a voluntad del contratante cumplido. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si, en caso de incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR optare por la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, y hubiese lugar, previas las deducciones pertinentes, a devolución de dinero al PROMITENTE COMPRADOR, se hará, en un plazo de sesenta (60) días, desde la fecha que la motiva, y, si es el caso, con previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras, penal o cualquier suma que resulte a favor del PROMITENTE VENDEDOR, lo cual es autorizado mediante este documento por el PROMITENTE COMPRADOR. Si EL PROMITENTE COMPRADOR fuese plural, autorizan desde ahora, al PROMITENTE VENDEDOR, para que las sumas de dinero objeto de la devolución le sean giradas y entregadas a uno cualquiera de los prominentes compradores.

SEXTA.- PLAZO: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato se firmará el día XXXXXXXXXXXXXXXX a las 11 de la mañana en la Notaría Sexta de la Ciudad de Cúcuta, siempre y cuando para esta fecha estén cumplidas las siguientes condiciones: a) El PROMITENTE COMPRADOR hubiere cancelado las sumas de dinero a que se refiere la cláusula cuarta de este contrato y los intereses moratorios cuando hubiese lugar a ello, salvo el saldo del precio cuando sea cancelado con el producto de un crédito . b) La Entidad Financiera, Cooperativa, Fondo de Empleados, en general, la entidad que financie al prometiente comprador la adquisición de vivienda hubiese aprobado el crédito hipotecario para vivienda o el leasing habitacional correspondiente y la respectiva certificación en tal sentido hubiere sido recibida por el PROMITENTE VENDEDOR, en los términos de la cláusula quinta anterior. Por tanto, es requisito indispensable para la firma de la escritura, en caso de crédito hipotecario para vivienda o leasing habitacional otorgado por una cualquiera de las entidades arriba indicadas, que el PROMITENTE COMPRADOR previamente a la fecha señalada hubiere recibido de la entidad financiera la comunicación indicándole la aprobación del crédito hipotecario para vivienda o del leasing habitacional, así como también la minuta de hipoteca o de leasing correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante el señalamiento del plazo EL PROMITENTE VENDEDOR podrá anticipar la fecha de entrega y bastará una comunicación con quince (15) días de anticipación AL PROMITENTE COMPRADOR para que se adelante la fecha de escrituración y entrega. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Dicha escritura la suscribirá el Promitente Vendedor siempre y cuando el Promitente Comprador este al día en el cumplimiento de las sumas que se obligó a pagar, según lo consagrado en

este contrato. Para la firma de escritura de compraventa o la constancia notarial en caso contrario, bastara la manifestación del PROMITENTE VENDEDOR de haber o no recibido los pagos referidos, con las consecuencias previstas en este contrato y en la ley para el incumplimiento. **PARÁGRAFO TERCERO.**

PRORROGA- El término señalado para la firma de la Escritura de Compraventa podrá ser postergado por decisión de la PROMINENTE VENDEDORA, en cuyo caso deberá comunicarlo con una semana de anticipación a AL PROMINENTE COMPRADOR por escrito a la siguiente dirección: XXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO CUARTO. En todo caso, el término para la firma de la Escritura de Compraventa no podrá sobrepasar la fecha límite que establezca la entidad que financie mediante crédito hipotecario para vivienda o leasing habitacional para efectos de la utilización del crédito o leasing aprobado a favor del Promitente Comprador. El Promitente Comprador se compromete a informar por escrito a La Promitente Vendedora cualquier cambio en la dirección precedente. En caso de que no se suscriba la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato durante la vigencia de la aprobación del crédito hipotecario para vivienda o leasing habitacional establecido por la entidad que financie al promitente comprador, el promitente vendedor podrá a su arbitrio perseverar en el presente contrato siempre que se le ofrezcan seguridades suficientes a su juicio sobre el pago del saldo restante del precio o declarar terminada la promesa de compraventa mediante la devolución al promitente comprador de las sumas que aquel haya recibido de éste descontando las arras causadas a favor del Promitente Vendedor, sin que haya lugar a reconocer al promitente comprador intereses o corrección monetaria.

PARÁGRAFO QUINTO. En caso de que durante la ejecución del presente contrato y específicamente en la realización de los pagos EL PROMITENTE COMPRADOR entrara en mora de una o más de las cuotas que de acuerdo con la presente promesa deba pagar por concepto del precio de los inmuebles objeto de la misma, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá aplazar unilateralmente, por un período igual a la mora acumulada en los pagos, la fecha prevista para la entrega, sin que esto signifique una prórroga, modificación, novación o plazo adicional en los pagos a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, ni una variación de la fecha establecida para el otorgamiento de la Escritura Pública que dé cumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO SEXTO.**

En caso de resolver el contrato de pleno derecho, no se necesitará declaración judicial alguna, para lo cual solo bastará comunicación escrita en este sentido dirigida al PROMITENTE COMPRADOR, y enviada a su dirección de notificación. A su vez, EL PROMITENTE VENDEDOR, elaborará un acta suscrita por el Representante Legal en la que declare la Resolución Unilateral del contrato, la cual surtirá efecto inmediato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. Hecho lo anterior la sociedad CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S., queda en libertad de disponer del inmueble objeto de contrato como a bien tenga, pudiendo además hacer efectiva la pena en los términos señalados en este contrato. **PARÁGRAFO SEPTIMO.**

Resuelto el contrato si hay dineros que devolver al PROMITENTE COMPRADOR, la sociedad CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S., contará con un término de SESENTA (60) días, para realizar la devolución de estos, previo descuento del valor estipulado en la cláusula penal y de los intereses a que haya lugar. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR no pueda efectuar la consignación del dinero a devolver en la cuenta bancaria indicada por el PROMITENTE COMPRADOR por motivos que dependan exclusivamente de él, se tendrá el dinero a su disposición en el departamento de Tesorería. **PARÁGRAFO OCTAVO. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO.** Las partes acuerdan que en el evento en que EL PROMITENTE COMPRADOR se encuentre inmerso en las hipótesis señaladas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a hacer entrega material del inmueble objeto de este contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA - VENTA

SEPTIMA.- ENTREGA: La Promitente Vendedora hará entrega a él Promitente Comprador : 1) libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia y, en general, de cualquier limitación del dominio; 2) en estado de conservación normal. En todo caso, La Promitente Vendedora se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirán al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador y 3) realizar la entrega material de los inmuebles prometidos en venta como cuerpo cierto. La entrega constará en un acta suscrita por los contratantes, indicando los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto justifique causa para no recibir el inmueble.

OCTAVA. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre el Promitente Comprador y La Promitente Vendedora. Los gastos de hipoteca, beneficencia, tesorería y derechos de registro, serán por cuenta del Promitente Comprador. La retención en la fuente será cancelada por La Promitente Vendedora.

NOVENA: VICIOS REDHIBITORIOS. Los contratantes acuerdan como plazo para reclamación por vicios redhibitorios del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, un año a partir de la fecha de entrega. Transcurrido este plazo, cesara toda responsabilidad del promitente vendedor por vicios de los inmuebles, sea por defectos de construcción sea por defectos del suelo.

DECIMO. – MÉRITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA PRIMERA. – CESIÓN: El Promitente Comprador no podrá ceder, ni parcial ni totalmente, el presente contrato, sin consentimiento previo, expreso y escrito de La Promitente Vendedora. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El Promitente Comprador autoriza de antemano cualquier cesión que la Promitente Vendedora haga de este contrato, debiendo esta última notificar por escrito a El Promitente Comprador de la identificación de la cesionaria y del domicilio comercial de esta última.

DECIMA SEGUNDA. - DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS. Las partes manifiestan que para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR y lo adquirirá el PROMITENTE COMPRADOR, en los términos previstos en este contrato, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

DÉCIMA TERCERA. – MODIFICACIONES: La eficacia de cualquier modificación que las partes resuelvan efectuar a las cláusulas del presente contrato está condicionada a que se realice expresamente y por escrito.

DÉCIMA CUARTA.- El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que ha sido enterado por La Promitente Vendedora de todas las especificaciones técnicas, económicas y del precio del inmueble de las que se da cuenta en este documento, que ha obtenido toda la información que ha solicitado y que comprende toda la información que ha recibido y que se plasma en este documento.
En tal virtud, El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta suscribe este documento en Cúcuta, a los XXXXXXXXXX (XXXX).

DECIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las partes procurarán dirimir directamente todas las disputas o controversias que puedan surgir en relación con este contrato, diferentes al incumplimiento del cronograma de pagos, será dirimida por un Tribunal de Arbitramento, el cual se someterá a las disposiciones de las leyes aplicables y a las normas del Centro de Arbitramento y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cúcuta de acuerdo con las siguientes normas:

- a) El Tribunal estará conformado por tres (3) árbitros abogados designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cúcuta.
- b) La organización interna del Tribunal estará sujeta a las normas que se disponen para el efecto por el Centro de Arbitramento y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cúcuta.
- c) El Tribunal decidirá en derecho. (4) El Tribunal sesionará en Cúcuta en el Centro de Arbitramento y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cúcuta.

DECIMA SEXTA. RENUNCIAS. EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia a todo requerimiento o reconvenCIÓN para ser constituida en mora.

EL PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No.XXXXXXXXXX CUCUTA
Representante Legal
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No.XXXXXXXX



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

40

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL

NIT : 900703346-5

ADMINISTRACIÓN DIAN : CUCUTA

DOMICILIO : CUCUTA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 257349

FECHA DE MATRÍCULA : FEBRERO 19 DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2025

ACTIVO TOTAL : 4,406,287,059.00

GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 17 NRO. 3 22 OF 202

BARRIO : LA PLAYA

MUNICIPIO / DOMICILIO: 54001 - CUCUTA

TELÉFONO COMERCIAL 1 : 6075956804

TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3102038008

TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3102038008

CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : constructoraferrari@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 17 NRO. 3 22 OF 202

MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA

BARRIO : LA PLAYA

CORREO ELECTRÓNICO : constructoraferrari@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : constructoraferrari@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-007	20201221	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA RM09-9374127	20201230
CE-	20201228	CONTADOR PUBLICO	CUCUTA RM09-9374128	20201230

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- 1) LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, BIEN SEA POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS. CUANDO CONSTRUYA INMUEBLES POR CUENTA PROPIA, PODRÁ TRANSFERIR A CUALQUIER TÍTULO LAS UNIDADES QUE CONSTRUYA O BIEN ARRENDARLAS. CUANDO CONSTRUYA POR CUENTA DE TERCEROS, PODRÁ INTERVENIR EN TODA CLASE DE LICITACIONES CONVOCADAS TANTO POR PERSONAS O ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO COMO POR PERSONAS O ENTIDADES DE DERECHO PRIVADO. CUANDO CONSTRUYA POR CUENTA DE TERCEROS PODRÁ HACERLO MEDIANTE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN EL LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN A PRECIOS FIJOS, O UNITARIOS O POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O POR CUALQUIER OTRO SISTEMA ACEPTANDO EN EL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE PREDIOS URBANOS O RÚSTICOS. 2) LA COMPRA VENTA, ARRENDAMIENTO DE FINCA RAÍZ, YA POR CUENTA PROPIA, ORA COMO COMISIONISTA. 3) LA PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DE TERRENOS PROPIOS O AJENOS. 4) LA FABRICACIÓN Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. 5) LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES, CUOTAS DE INTERÉS, DE PARTES DE CAPITAL DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES, CUALQUIERA QUE SEA LA FORMA O TIPO DE ELLAS. 6) LA ADQUISICIÓN Y TRANSFERENCIA DE PAPELES DE RENTA DE CUALQUIER CLASE, BONOS DE DEUDA PÚBLICA O PRIVADA, CEDULAS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TÉRMINO Y EN GENERAL, LA NEGOCIACIÓN DE TODO TIPO DE PAPELES DE INVERSIÓN QUE SE COTICEN EN BOLSAS DE VALORES. 7) LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA INGENIERÍA CIVIL TALES COMO ESTUDIOS, DISEÑOS, REALIZACIÓN DE LAS OBRAS LLAMADAS CIVILES. 8) LA PARTICIPACIÓN, COMO ASOCIADA, EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL. 9) LA ADQUISICIÓN, VENTA, ALQUILER, ETC., IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE EQUIPOS, MAQUINARIAS, ACCESORIOS Y ELEMENTOS QUE FUEREN NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA EN GENERAL, YA QUE SE TRATE DE ELEMENTOS MENORES COMO HERRAMIENTAS O DE EQUIPOS PESADOS COMO GRÚAS, MEZCLADORAS, TRITURADOS, ETC. PARA EL DESARROLLO DE TODAS LAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES MENCIONADAS CON ANTERIORIDAD, LA SOCIEDAD CUMPLIRÁ TODOS LOS ACTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE INVERSIÓN QUE LE PERMITAN DIRECTA E INDIRECTAMENTE LA RACIONAL Y ADECUADA EXPLOTACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SU APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN, ENTRE OTROS: ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR Y/O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES; DAR EN PREnda O HIPOTECAR ESOS BIENES; EXPEDIR, SUSCRIBIR, NEGOCIAR Y/O CANCELAR CUALQUIER



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

41

TIPO DE INSTRUMENTO NEGOCIAL O CUALQUIERA OTRO EFECTO DE COMERCIO A ACEPTARLOS EN PAGO; OBTENER, APROVECHAR Y ENAJENAR DERECHOS SOBRE MARCAS, PATENTES, PRIVILEGIOS Y DEMÁS INTANGIBLES; RECIBIR DONACIONES Y SUCEDER DE ACUERDO A LAS LEYES; CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO O PRÉSTAMO, CON O SIN GARANTÍAS REALES; ABRIR Y MANEJAR CUENTAS BANCARIAS Y CELEBRAR CONTRATOS DE CAMBIO EN TODA SU FORMAS; PACTAR, LLEVAR O TENER REPRESENTACIÓN O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES O QUE SE RELACIONAN CON EL OBJETO SOCIAL; CELEBRAR CONVENIOS DE SOCIEDAD Y DE ASOCIACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SORPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y PARA OBTENER SERVICIOS QUE LE PERMITAN PROCURARLO O DESARROLLARLO; ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR Y/O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ACCIONES, INTERESES O PARTICIPACIONES EN COMPAÑIAS COMERCIALES E INDUSTRIALES BIEN SEA QUE PERSIGAN O NO FINES RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL, O QUE PRODUZCAN BIENES QUE PUEDEN SER DISTRIBUIDOS O NO POR LA SOCIEDAD; Y EN GENERAL, HACER EN CUALQUIER PARTE, SEA EN SU NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS, BIEN SEA CIVILES, COMERCIALES O FINANCIEROS, CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	400.000.000,00	200,00	2.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	400.000.000,00	200,00	2.000.000,00
CAPITAL PAGADO	400.000.000,00	200,00	2.000.000,00

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	ARMELLA CAPACHO MATILDE PATRICIA	CC 60,277,568

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO	CC 19,237,446

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA	MARUN HELO ELIAS ALBERTO	CC 80,198,675



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

DIRECTIVA

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	BARRERA GANDICA ELEONORA	CC 37,213,877

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARUN HELO SAMIR ALEJANDRO	CC 1,015,410,906

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	TORRES DE CERON MARIA BERTHA	CC 37,254,281

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ARMELLA CAPACHO MATILDE PATRICIA	CC 60,277,568

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 06 DE FEBRERO DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343056 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO	CC 19,237,446

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 *** Recibo No. S001941058 *** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

REPRESENTANTE LEGAL.-LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN REPRESENTANTE LEGAL DESIGNADO PARA LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO, REELEGIBLE INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES POR UN SUPLENTE (1). TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA ESTARÁN SOMETIDOS AL REPRESENTANTE LEGAL EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL REPRESENTANTE LEGAL, Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO, EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ REEMPLAZADO POR SU SUPLENTE, PARA PERIODOS IGUALES AL DEL REPRESENTANTE LEGAL. SON DEBERES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 1. EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN TODOS LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL; 2. VELAR POR EL ESTRICITO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES O ESTATUTARIAS; 3. VELAR PORQUE SE PERMITA LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LAS FUNCIONES DE LA REVISORÍA FISCAL; 4. GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD; 5. ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA; 6. DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS SOCIOS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCIÓN DE TODOS ELLOS; 7. ABSTENERSE DE PARTICIPAR EN ACTOS QUE IMPLIQUEN CONFLICTO DE INTERÉS O COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD. FUNCIONES.- EL REPRESENTANTE LEGAL ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL REPRESENTANTE LEGAL: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL; 2. RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIRE DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. PARA TAL EFECTO PRESENTARÁ LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTIÓN; 3. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES A LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE JUNTA DIRECTIVA Y LA ESTRATEGIA CORPORATIVA, ORGANIGRAMA Y PRESUPUESTO QUE ESTE ÓRGANO SOCIETARIO ADOPTE, ENTRE OTROS. 4. AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE ASÍ LO REQUIERAN Y QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD; 5. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS LOS DOCUMENTOS DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 446 Y 291 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 46 DE LA LEY 222 DE 1.995; 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA; 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO O CUANDO ASÍ LE SEA SOLICITADO, EN LOS TÉRMINOS INDICADOS EN ESTOS ESTATUTOS Y LA LEY Y EFECTUAR LAS RESPECTIVAS CITACIONES; 8. CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS O ACUERDOS O ASUMIR OBLIGACIONES, SEA CUAL FUERE SU NATURALEZA, EN DESARROLLO DIRECTA O INDIRECTAMENTE DEL OBJETO SOCIAL SIEMPRE. SIN EMBARGO, REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE LA JUNTA DIRECTIVA EN LOS SIGUIENTES CASOS: (I) CELEBRAR O ACUERDOS CONTRATOS A SER EJECUTADOS CON PERSONAS RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS ACCIONISTAS Y SUS DIRECTORES; (II) GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, OTORGANDO O NO GARANTÍAS



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

REALES; Y, (III) GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD QUE IMPLIQUEN O NO EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS REALES POR PARTE DE LA SOCIEDAD, SALVO EN LOS CASOS EN QUE SE REQUIERA GARANTIZAR LA COMPRA Y EN GENERAL, LA ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL BAJO CUALQUIER MODALIDAD Y PARA DESARROLLAR SU ACTIVIDAD SOCIAL, EN CUYO CASO EL REPRESENTANTE LEGAL NO REQUERIRÁ DE LA REFERIDA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. (IV) LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER OTRO ACTO O CONTRATO, CUYA CUANTÍA SE IGUAL O SUPERIOR A CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DE LA RESPECTIVA OPERACIÓN. 9. CONCURRIR A TODA CLASE DE LICITACIONES Y CONCURSOS, PRESENTAR PROPUESTAS Y RETIRARLAS Y FIRMAR CONTRATOS, LOS CUALES SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD; 10. INCOAR Y ATENDER LOS EXPEDIENTES, RECLAMACIONES, DEMANDAS, ACCIONES EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. PARA EL EFECTO EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA FACULTADO PARA NOMBRAR A LOS CORRESPONDIENTES APoderados ESPECIALES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, PARA QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD; 11. PERMITIR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCIÓN DE LOS ACCIONISTAS DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS LEGALES Y ESTATUTARIOS; 12. EFECTUAR LOS ACTOS QUE ESTIME CONVENIENTES PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, RESPETANDO SIEMPRE LA COMPETENCIA DE LOS ÓRGANOS SOCIALES; 13. LAS DEMÁS QUE LE CONFIERAN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY; PODERES.- COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL REPRESENTANTE LEGAL TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR LOS ACTOS CONTRATOS U OPERACIONES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL SIEMPRE Y ATENDIENDO LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA; NOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APoderados JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES. DENTRO DE LAS FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA ENCONTRAMOS EL NUMERAL 3. AUTORIZAR A LA REPRESENTACIÓN LEGAL EFECTUAR OPERACIONES EXTRAORDINARIAS, ENTENDIDAS ESTAS COMO LAS SIGUIENTES: (I) APROBAR CONTRATOS A SER EJECUTADOS CON PERSONAS RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LOS ACCIONISTAS Y SUS DIRECTORES; (II) GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, OTORGANDO O NO GARANTÍAS REALES; Y, (III) GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD QUE IMPLIQUEN O NO EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS REALES POR PARTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CONSTRUCTORA FERRARI CUCUTA**
MATRICULA : 443575
FECHA DE MATRICULA : 20230626
FECHA DE RENOVACION : 20250329
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2025
DIRECCION : CL 17 3 22 BRR LA PLAYA
BARRIO : LA PLAYA
MUNICIPIO : 54001 - CUCUTA
TELEFONO 1 : 6075711724
TELEFONO 2 : 3102038008



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.**

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:11 **** **Recibo No.** S001941058 **** **Num. Operación.** 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

CORREO ELECTRONICO : constructoraferrari@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 – CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 4,406,287,059

INFORMA – TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,729,691,666

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo – CIIU : F4111

INFORMA – REPORTE A ENTIDADES

a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT)

c. Como consecuencia del reporte realizado por la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. 225938, el 2014-02-20.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$11,600

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta por 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación M56MeZ1S2G

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



CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA
CONSTRUCTORA FERRARI S.A.S.

Fecha expedición: 2025/06/05 - 10:28:12 **** Recibo No. S001941058 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20250605-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN M56MeZ1S2G

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

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.
Secretaria General.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

