



San José de Cúcuta, 09 de julio del 2025

**Señores:**

Secretaría de Planeación

Rad No. 2025-19003-059581-2

2025-07-09 08:13 -RADICADOR3

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Rom/D: CONSTRUCTORA SCALE+

Asunto: REF : DOCUMENTOS R

Folios: 5

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

Cordial saludo;

**Referencia:** DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PERMISO DE VENTAS

La presente es para dar respuesta al correo remitido por parte de ustedes, para subsanar la documentación requerida para radicar permiso de ventas a nombre de la **CONSTRUCTORA SCALE+ SAS** Identificada con **NIT. 901.550.122-8**, dueña del inmueble ubicado en la **CALLE1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA** identificado con número matrícula inmobiliaria **260-378029**, en el cual se ubicará el proyecto a ofertar denominado **AGRUPACION MULTIFAMILIAR ALTONITA**, que constará de 12 unidades de vivienda de interés social.

**ANEXOS:**

1 Licencia de construcción.

2 Constancia de ejecutoria.

3 *Respuesta # 5.*

Omar A Escalante R

Omar Alberto Escalante Rojas

C.C. 13.501.736 de Cúcuta.

Representante Legal

Constructora Scale+ SAS



San José de Cúcuta, 09 de julio del 2025

**Señores:**

Secretaría de Planeación

Cordial saludo;

**Referencia:** DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PERMISO DE VENTAS

La presente es para dar respuesta y explicar el por que no se realiza anexo del numeral 5 solicitado en el correo electrónico. El cual hace referencia a que si el proyecto cuenta con algún tipo de hipoteca. En este caso para nosotros no aplicaría este punto, ya que el proyecto a ejecutar esta proyectado con recursos propios, este proyecto no cuenta con ningún tipo de hipoteca para desarrollarse.

Sin otro en particular, agradezco la colaboración para expedir el permiso de ventas solicitado.

Omar A Escalante  
**Omar Alberto Escalante Rojas**  
C.C. 13.501.736 de Cúcuta.  
**Representante Legal**  
**Constructora Scale+ SAS**



## 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. **25-0167** del **29 de abril de 2025**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

#### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Modalidad: OBRA NUEVA-CERRAMIENTO N° 54001-2-24-0412**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	CONSTRUCTORA SCALE+ SAS identificada con NIT 901550122-8 representado legalmente por OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía N. ° 13.501.736 expedida en Cúcuta.
NÚMERO PREDIAL:	01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-378029
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	ALTO PAMPLONITA
ÁREA DEL PREDIO:	690 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	796,63 m <sup>2</sup>	
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	769,89 m <sup>2</sup>	
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	5,90 (2 Pisos)	
NORMA URBANÍSTICA:	N/A	
AREA HOMOGENEA:	ZR4	TIPO DE SUELLO: Urbano
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial ZR4	
USO PREDIAL:	Vivienda VIS	ESTRATO: 2
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral	
I.O.: 0,46	LC.: 1,12	VIS: VIS
UNIDADES PRIVADAS:	12	BIC: No BIC
PARQUEADEROS:	4	

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral **No. 01-01-00-00-0482-0013-0-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** con un área de **690m<sup>2</sup>**, localizado en la **CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **ALTO PAMPLONITA**, destinados a uso residencial multifamiliar VIS de dos pisos, así: primer piso con un área construida de **315,26m<sup>2</sup>** área libre de



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

374,74m<sup>2</sup>, segundo piso con un área construida de 454,63m<sup>2</sup>, con acceso por la calle 1. Quedando un Área total construida de 769,89m<sup>2</sup>. Metro lineal de cerramiento a construir de 26,74ml. 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 25-0167, expedida el 29 de abril de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	JHORT WILLIAM ESCALANTE FLOREZ	Matrícula A35222023-1010111390
INGENIERO CALCULISTA:	HERNANDO RAFAEL ARAMBULA ARAMBULA	Matrícula 54202-43436 NS
RESPONSABLE OBRA:	LILIANA GONZALEZ JAIME	Matrícula A16282017-60323174
GEOTECNISTA:	ARMANDO MALDONADO DUARTE	Matrícula 0000011469 CND
REVISOR INDEPENDIENTE:	FIDEL ERNESTO CUBEROS CUBEROS	Matrícula 54202-77416 NS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de mayo de 2028

Se expide en San José de Cúcuta el 23 de mayo de 2025.

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MZD

Curaduría Urbana N°2

Curaduría Urbana		VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA N.º CU2C-25-5909		X JURÍDICA
FECHA: 23/05/25	HORA: 6:01 Pm	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: 4	SOBRES: 0	<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: Luz Patiña a.		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

### CONSTANCIA EJECUTORIA

CE-CU2C- 25 - 5908

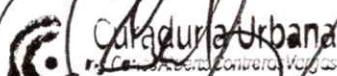
El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,  
hace constar que:

La resolución No. 25-0167 del 29 de abril de 2025, por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO, según radicación N° 54001-2-24-0412, sobre el predio ubicado en la CL 1 DEL BARRIO ALTO PAMPLONITA (Según Folio de Matrícula) C 1 10 50 BR ALTO PAMPLONITA / C 1 10 40 BR ALTO PAMPLONITA (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio ALTO PAMPLONITA del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial 01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 260-378029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a CONSTRUCTORA SCALE+ SAS identificada con NIT 901550122-8 representado legalmente por OMAR ALBERTO ESCALANTE ROJAS identificado con Cédula de Ciudadanía N° 13.501.736 expedida en Cúcuta.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 23 de mayo de 2025, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 23 de mayo de 2025



HASTA: 22 de mayo de 2028

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MZD