



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
cc:
Rem/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 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:

Secretaria 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 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 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	796,63 m²		
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	769,89 m²		
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	5,90 (2 Pisos)		
NORMA URBANÍSTICA:	N/A		
AREA HOMOGÉNEA:	ZR4	TIPO DE SUELO:	Urbano
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial ZR4		
USO PREDIAL:	Vivienda VIS	ESTRATO:	2
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral		
I.O.: 0,46	I.C.: 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. **01-01-00-00-0482-0013-0-00-00-0000; 01-01-00-00-0482-0014-0-00-00-0000** con un área de **690m²**, 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 **315,26m²**, área libre de



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

374,74m², segundo piso con un área construida de 454,63m², con acceso por la calle 1. Quedando un Área total construida de 769,89m². 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	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU2C-25-5909		
FECHA: 23/05/25	HORA: 6:01 PM	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA
		<input type="checkbox"/> DOCUMENTOS
		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
FOLIOS: 4	SOBRES: 0	
ENVIADO POR: Luz Ferme a.		

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**



Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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