

**San José de Cúcuta, 25 de febrero de 2025**

**Señores**

Secretaría de planeación

Cordial saludo

**REFERENCIA: SOLICITUD PERMISO DE VENTA**

Yo **ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA** identificado con cedula de ciudadanía 88.203.052 Expedida en Cúcuta obrando en nombre propio en calidad de propietario **SOLICITO AMABLEMENTE UN PERMISO DE VENTA DE LA VIVIENDA CONSTRUIDA** identificada con numero de matricula individual, 260-227862.

**Anexos:**

Certificado de libertad y tradición

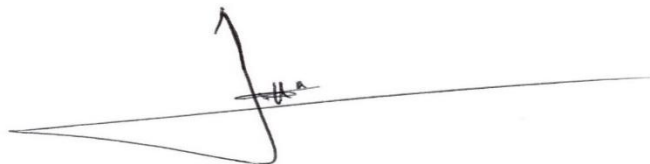
Licencia de construcción

Paz y salvo 2026

Presupuesto financiero

Información de contacto: 3164939457- [megaproyectosescalante@hotmail.com-jaidier\\_1310@hotmail.com](mailto:megaproyectosescalante@hotmail.com-jaidier_1310@hotmail.com).

Agradezco la atención prestada

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by the name 'ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA' in smaller letters.

**ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA  
88.203.052 DE CÚCUTA  
PROPIETARIO**



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



## CONSTANCIA EJECUTORIA

CE-CU2C- 25-11995

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

La resolución No. **25-0363** del **22 de septiembre de 2025**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, según radicación N° **54001-2-25-0191**, sobre el predio ubicado en la **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado) de la URBANIZACIÓN BETHEL** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **260-227862** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA** identificado con **Cédula de Ciudadanía N. 88.203.052** 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 **17 de octubre 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: **17 de octubre de 2025**

HASTA: **16 de octubre de 2028**

Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
M.Z.D.

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA ENTREGADA No. CU2C-25-11995

FECHA: 17/10/25 HORA: 6:06pm

FOLIOS: 1 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Yeissy Lasso

- JURÍDICA
- DOCUMENTOS
- RADICACIÓN
- ADMINISTRATIVO



# 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. **25-0363** del **22 de septiembre de 2025**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO N° 54001-2-25-0191**

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA identificada con Cédula de Ciudadanía N. 88.203.052 expedida en Cúcuta.
NÚMERO PREDIAL:	01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-227862
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)
URBANIZACIÓN:	URBANIZACIÓN BETHEL
ÁREA DEL PREDIO:	90 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DEL PREDIO: 90 m<sup>2</sup> ✓  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 59,31 m<sup>2</sup> ✓  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 3,25 (1 Piso) ✓  
NORMA URBANÍSTICA: N/A ✓  
ÁREA HOMOGÉNEA: ZR4 ✓  
ÁREA DE ACTIVIDAD: Residencial ZR4 ✓  
USO PREDIAL: Vivienda ✓  
TRATAMIENTO: Consolidación ✓  
I.O.: 0,65 ✓  
UNIDADES PRIVADAS: 1 ✓  
PARQUEADEROS: 1 ✓

TIPO DE SUELO: Urbano ✓  
ESTRATO: 2 ✓  
VIS: No VIS ✓  
BIC: No BIC ✓

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000**, con un área de **90m<sup>2</sup>**, **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la **URB BETHEL**, destinados a uso residencial unifamiliar de un piso, así: primer piso con un área construida de **59,31m<sup>2</sup>**, área libre de **30,69m<sup>2</sup>**, con acceso por la calle 18A. Quedando un Área total construida de **59,31m<sup>2</sup>**. Metro lineal de Cerramiento a



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

construir de 12ml. 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 25-0363, expedida el 22 de septiembre 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.

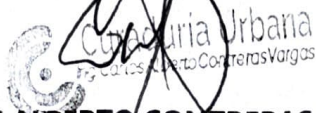
### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	ANGIE STEPHANIE PEÑA CARDONA
INGENIERO CALCULISTA:	EDGAR OMAR PEÑA MEZA
RESPONSABLE OBRA:	EDGAR OMAR PEÑA MEZA
GEOTECNISTA:	EDGAR OMAR PEÑA MEZA

Matrícula	A2192017-1090470393
Matrícula	54202-81051 NTS
Matrícula	54202-81051 NTS
Matrícula	54202-81051 NTS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 16 de octubre de 2028

Se expide en San José de Cúcuta el 17 de octubre 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-25-11995

FECHA: 17/10/25 HORA: 6:07pm

FOLIOS: 4 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Yeissy Larso

<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° 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 aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. 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.
  - d. 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.
  - e. 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.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.



## Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

- g. 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.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. 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.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad del juramento la iniciación de la obra.
6. El titular de la licencia 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. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; 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. El 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.
7. 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.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 25-10833

San José de Cúcuta, 22 de septiembre de 2025

54001-2-25-0191/

Señor

**ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA**

edompeme@gmail.com

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **25-0363** de fecha **22 de septiembre de 2025** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, para el predio(s) ubicado(s) en la **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado) de la URBANIZACIÓN BETHEL** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informandosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal 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 fecha en que quede surtida 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. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduriacucuta2@gmail.com](mailto:curaduriacucuta2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.


Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

  
Curaduría Urbana  
Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

MZD

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
LICENCIA ENTIDA No. <b>CU2C-75. 10833</b>		<input type="checkbox"/> JURÍDICA <input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
FECHA: <b>22/09/25</b>	HORA: <b>5:54pm</b>	
FOLIO: <b>2</b>	CÓDIGO: <b>0</b>	
ENVIADO POR: <b>Jessy Lasso</b> www.curaduria2cucuta.com		



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing Carlos Alberto Contreras Vargas

CE-CU2C- 25-10834

San José de Cúcuta, 22 de septiembre de 2025

54001-2-25-0191

Señor

**EDGAR OMAR PEÑA MEZA – Apoderado.**

edompeme@gmail.com

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **25-0363** de fecha **22 de septiembre de 2025** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, para el predio(s) ubicado(s) en la **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado) de la URBANIZACIÓN BETHEL** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal 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 fecha en que quede surtida 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. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica ([curaduriacucuta2@gmail.com](mailto:curaduriacucuta2@gmail.com)), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

**Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta  
MZD

Curaduría Urbana N°2 VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA TRÁMITE No. CU2C-25-10834

FECHA: 22/09/25 HORA: 5:55pm

FOLIOS: 7 CUBRITOS: 0

ENVIADO POR: Arissa Lasso  
www.curaduria2cucuta.com

PBX: (607) 5481113 Celular: 3052436117

<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

54001-2-25-0191

**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:

<b>Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.</b>	RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025
<b>Tipo de la licencia.</b>	Licencia de <b>CONSTRUCCIÓN</b> en la modalidad de <b>OBRA NUEVA, CERRAMIENTO</b>
<b>Vigencia.</b>	La licencia de <b>CONSTRUCCIÓN</b> en la modalidad de <b>OBRA NUEVA, CERRAMIENTO</b> 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.
<b>Nombre e identificación del titular de la licencia.</b>	ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA identificada con Cédula de Ciudadanía N. 88.203.052 expedida en Cúcuta.
<b>Folio de Matrícula Inmobiliaria.</b>	260-227862
<b>Dirección del Predio.</b>	VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)

### CONSIDERANDO:

1. Que **ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA** identificada con Cédula de Ciudadanía N. **88.203.052** expedida en Cúcuta, en su calidad de propietario del predio localizado en la **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la **URBANIZACIÓN BETHEL** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-227862** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **90 m<sup>2</sup>**, según escritura pública No.



## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1870 otorgada por la Notaría Séptima de San José de Cúcuta, ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO**, para uso **Vivienda**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la 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



## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE 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 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: R-1 (Unifamiliar); Categoría de riesgo: n/a, 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 EDGAR OMAR PEÑA MEZA con matrícula profesional 54202-81051 NTS.
  - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero EDGAR OMAR PEÑA MEZA con matrícula profesional 54202-81051 NTS.
  - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva y cerramiento.
  - Para las obras que no requirieron 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.
  - 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.



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

- 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 UNICA.
1	CARGO FIJO	18/06/2025	FE-CAC-1545	\$224,320.00	18/06/2025
2	CARGO VARIABLE	18/09/2025	FE-CAC-1743	\$201,887.64	18/09/2025
3	LICENCIA URBANÍSTICA Y DE CONSTRUCCIÓN	11/09/2025	WM00950646	\$129,000.00	16/09/2025
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRETA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	16/09/2025	FEFU 4092	\$96,500.00	16/09/2025
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO	11/09/2025	IM00011389	\$34,000.00	16/09/2025

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-CERRAMIENTO**, en el predio localizado en la **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la **URBANIZACIÓN BETHEL**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-227862** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA** identificado con Cédula de Ciudadanía **N. 88.203.052** expedida en Cúcuta, en su calidad de propietario, 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.



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-01-00-00-0908-0013-0-00-00-0000**, con un área de **90m<sup>2</sup>**, **VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ (Según Folio de Matrícula) C 18A 22 82 MZ VI Lo 13 UR BETHEL (Según Impuesto Predial Unificado)** de la **URB BETHEL**, destinados a uso residencial unifamiliar de un piso, así: primer piso con un área construida de **59,31m<sup>2</sup>**, área libre de **30,69m<sup>2</sup>**, con acceso por la calle 18A. Quedando un Área total construida de **59,31m<sup>2</sup>**. Metro lineal de cerramiento a construir de **12ml**. 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.

<b>ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:</b>	59,31 M2
<b>ÁREA TOTAL DE CERRAMIENTO:</b>	12 ML
<b>NORMA URBANÍSTICA:</b>	N/A
<b>TIPO DE SUELO:</b>	URBANO
<b>ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL ZR4
<b>USO PREDIAL:</b>	VIVIENDA
<b>INDICE DE OCUPACIÓN:</b>	0,65
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN:</b>	0,65
<b>VIS:</b>	NO VIS
<b>BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:</b>	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.

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



## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

- 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 ANGIE STEPHANIE PEÑA CARDONA, con matrícula profesional A2192017-1090470393, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil EDGAR OMAR PEÑA MEZA, con matrícula profesional 54202-81051 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero EDGAR OMAR PEÑA MEZA, con matrícula profesional 54202-81051 NTS, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista EDGAR OMAR PEÑA MEZA, con matrícula profesional 54202-81051 NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO, 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



# Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

## RESOLUCION N.º 25-0363 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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 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.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el **22 de septiembre de 2025**

Curaduría Urbana N°2  
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Curaduría Urbana N°2 VENTANILLA ÚNICA

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

RESPONSENDA EMITIDA No. GU2C-25 - 10832

FECHA: 2025/09/25 HORA: 5:53pm

FOLIOS: 7 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Yeissy Lasso

<input type="checkbox"/>	JURÍDICA
<input checked="" type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO





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

Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090

Nro Matrícula: 260-227862

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-10-2002 RADICACIÓN: 2002-24303 CON: ESCRITURA DE: 15-10-2002

CODIGO CATASTRAL: 540010101000090800130000000000 COD CATASTRAL ANT: 54001010109080013000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1870 DE FECHA 10-10-2002 EN NOTARIA 7 DE CUCUTA LOTE # 13 CON AREA DE 90.00 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 59 CENTIMETROS: CUADRADOS3100

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL -15-10-2002 ESCRITURA 1870 DEL 10-10-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA LOTE A : UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL.-2002-SEGUNDO.-REGISTRO DEL -15-10-2002 ESCRITURA 1870 DEL 10-10-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO DE: UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL , A : MUNICIPIO DE CUCUTA.-2002-TERCERO.-REGISTRO DEL -30-07-2002 ESCRITURA 789 DEL 30-04-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA APORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 54,321,168.00 DE: DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA , A : UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL.-2002-CUARTO.-REGISTRO DEL 17-07-2002 OFICIO 12 DEL 16-04-2002 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA CANCELACION DE VALORIZACION DE: AREA METROPOLITANA.-2002-QUINTO.-REGISTRO DEL - 03-05-2002 ESCRITURA 652 DEL 18-04-2002 NOTARIA 6 DE CUCUTA DIVISION MATERIAL A : DENOMINACION EVANGELICA ALIANZA DE COLOMBIA - D.E.A.C. , SEXTO.-REGISTRO DEL - 03-05-2002 OFICIO 045 DEL 02-05-2002- AREA METROPOLITANA DE CUCUTA AUTORIZACION REGISTRO DE: AREA METROPOLITANA , A : DENOMINACION EVANGELINA ALIANZA DE COLOMBIA.-2002SEPTIMO.-REGISTRO DEL -22-12-1998 OFICIO SIN. DEL 22-12-1998 AREA METROPOLINA. DE CUCUTA. VALORIZACION DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA.-1998OCTAVO.-RGISTRO -24-03-1993 ESCRITURA 4149 DEL 23-12-1992 NOTARIA 5 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,814,630.00 DE: SOCIEDAD INVERSIONES QUINTA BERTHEL LTDA. , A : ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO.-1992NOVENO.- REGISTRO DEL 12-08-81 ESCRIT.#2716 DEL 03-08-81 NOTARIA 3.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO A:SOCIEDAD INVERSIONES QUINTA BETHEL LTDA. 1981DECIMO.- REGISTRO DEL 12-08-81 ESCRIT.#2716 DEL 03-08-81 NOTARIA 3.CUCUTA. ACLARACION EXTENSION Y LINDEROS. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1987.- DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 24-08-76 ESCRIT.#1139 DEL 11-08-76 NOTARIA 3.CUCUTA. ENGLOBAMIENTO. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1976.A) MATRICULA # 18084 DE CUCUTA.- PRIMERO.- REGISTRO DEL 03-08-64 ESCRIT.#1199 DEL 31-07-64 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: FORERO TULIO CESAR. A:NEIRA DE FORERO JOSEFINA. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1964. SEGUNDO.- REGISTRO DEL 30-06-61 ESCRIT.#998 DEL 19-06-61 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ CARDENAS, RAUL A:FORERO TULIO CESAR; NEIRA DE FORERO, JOSEFINA. 1961. TERCERO.- REGISTRO DEL 14-12-57 ESCRIT.#3297 DEL 09-11-57 NOTARIA 2.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ PE/ARANDA, VICTOR. A: PEREZ, RAUL. 1957. MATRICULAS #18343 DE CUCUTA Y 913 DE VILLA DEL ROSARIO. PRIMERO.- REGISTRO DEL 16-03-63 ESCRIT.#323 DEL 08-03-63 NOTARIA 1.DE CUCUTA. DECLARACION DE CONSTRUCCION. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1963. SEGUNDO.- REGISTRO DEL 24-02-62 ESCRIT.#181 DEL 16-02-62 NOTARIA 1.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:REYES JULIO. A:ASOCIACION DE IGLESIAS EVANGELICAS DEL ORIENTE COLOMBIANO. 1962. TERCERO.- REGISTRO DEL 21-04-58 ESCRIT.#3296 DEL 09-11-57 NOTARIA 2.CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:PEREZ PE/ARANDA, VICTOR A: REYES, JULIO. 1958

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

- 1) VI CORREG DE BOCONO URB BETHEL LT 13 MZ  
2) CL 18 A # 22 - 82 MZ VI LO 13 UR BETHEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 227680

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-10-2002 Radicación: 2002-24303

Doc: ESCRITURA 1870 DEL 10-10-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO PLANO URBANISTICO Y LA LICENNCIA DE URBANIZACIO DE TERRENNO #2412 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA DE CUCUTA.- I.R.A.#0008547 15-10-02 \$43800=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA #260-0227675

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

**A: UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-260-6-31233

Doc: ESCRITURA 2371 DEL 29-09-2006 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR FONVIVIENDA. IRA CU 72354/55 DEL 12/12/2006 \$ 72.800.00 Y \$ 30.80.00

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

DE: UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL

**A: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA**

**CC# 40512944 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-260-6-31233

Doc: ESCRITURA 2371 DEL 29-09-2006 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBIDO ENAJENAR ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 AÑOS

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

DE: FONVIVIENDA

**A: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA**

**CC# 40512944**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-260-6-31233

Doc: ESCRITURA 2371 DEL 29-09-2006 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA

**CC# 40512944**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 3 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

**A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-04-2007 Radicación: 2007-260-6-9154

Doc: ESCRITURA 2944 DEL 28-11-2006 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CONTINUA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA. I.R.A. 85245 DE 12-04-07 \$32.800

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

DE: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA CC# 40512944 X

**A: UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-260-6-26809

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCIÓN N°001 DEL 12 DE ENERO DE 2018- INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA-DECRETO 1394 DE 1970, ART.59 Y SIGUIENTES.

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-03-2019 Radicación: 2019-260-6-6664

Doc: OFICIO S/N DEL 18-03-2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ESCRITURA 0583 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA - SECRETARIA DE VALORIZACION Y PLUSVALIA

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-03-2019 Radicación: 2019-260-6-6665

Doc: CERTIFICADO 55 DEL 28-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO E FAMILIA ESCRITURA 2371 DEL 29/9/2006 NOTARIA CUARTA CUCUTA

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

DE: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA

CC# 40512944

**A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8833



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 4 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

Doc: OFICIO S/N DEL 05-04-2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ESCRITURA 0585 DE FECHA 13/03/2019 Y ESCRITURA 805 DE FECHA 01/054/2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8834

Doc: ESCRITURA 585 DEL 13-03-2019 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$4,982,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 2944 DEL 28/11/2006 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

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

DE: UNION TEMPORAL URBANIZACION BETHEL

NIT# 8070065353

A: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA

CC# 40512944

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8835

Doc: ESCRITURA 805 DEL 01-04-2019 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA 2371 DEL 29/9/2006 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA PROHIBIDO ENAJENAR ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 AÑOS

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

A: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA

CC# 40512944

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8835

Doc: ESCRITURA 805 DEL 01-04-2019 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: UNCANCIA BURGOS CARMEN CECILIA

CC# 40512944

A: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO

CC# 13509326 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-260-6-26850

Doc: ESCRITURA 2082 DEL 25-09-2021 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA PROTOCOLIZADA AUTORIZACION DE VALORIZACION

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

DE: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO

CC# 13509326



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 5 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

**A: SANCHEZ JOSE GREGORIO**

**CC# 88221329**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-260-6-9376

Doc: CERTIFICADO 181 DEL 26-04-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 2082 DEL 25/9/2021 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION, SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DE ACTOS, TITULOS Y DEMAS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2023, CONTINUA VIGENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: SANCHEZ JOSE GREGORIO

**CC# 88221329**

**A: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO**

**CC# 13509326**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 02-11-2023 Radicación: 2023-260-6-26492

Doc: ESCRITURA 2602 DEL 30-10-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO

**CC# 13509326**

**A: VASQUEZ FUENTES BERTHA PATRICIA**

**CC# 60384034 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-11-2023 Radicación: 2023-260-6-26492

Doc: ESCRITURA 2602 DEL 30-10-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA TERMINO O PLAZO MÁXIMO DE SEIS MESES-CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: VASQUEZ FUENTES BERTHA PATRICIA

**CC# 60384034**

**A: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO**

**CC# 13509326**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-260-6-17130

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 18-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA ESCRITURA 2602 DEL 30/10/2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: VASQUEZ FUENTES BERTHA PATRICIA

**CC# 60384034**

**A: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO**

**CC# 13509326**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-260-6-17130



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 6 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 18-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION COMPRAVENTA ESCRITURA 2602 DEL 30/10/2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: VASQUEZ FUENTES BERTHA PATRICIA

CC# 60384034

**A: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO**

**CC# 13509326 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-260-6-17130

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 18-07-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2024, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN

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

DE: MONTEJO PEINADO HUGO ANTONIO

CC# 13509326

**A: ESCALANTE PINEDA ANTONIO MARIA**

**CC# 88203052 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 28-11-2025 Radicación: 2025-260-6-32301

Doc: ESCRITURA 2567 DEL 24-11-2025 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, CERRAMIENTO - RESOLUCION NO. 25-0363 DEL 22/09/2025 POR CURADURIA URBANA N°2 DE CUCUTA, AREA TOTAL CONSTRUIDA 59.31 M2 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACION

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

**A: ESCALANTE PINEDA ANTONIO MARIA**

**CC# 88203052 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 06-02-2026 Radicación: 2026-260-6-2583

Doc: CERTIFICADO 2026-01-0156 DEL 04-02-2026 CATASTRO MULTIPROPOSITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CATASTRO MULTIPROPOSITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-260-3-1436

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602225010129871090**

**Nro Matrícula: 260-227862**

Pagina 7 TURNO: 2026-260-1-25195

Impreso el 22 de Febrero de 2026 a las 10:12:27 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2026-260-1-25195**

**FECHA: 22-02-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

<b>PRESUPUESTO DE VIVIENDA</b>					
<b>CALLE 18A #22-82 MZ 6 LOTE 13 URB BETEL</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UND</b>	<b>CNT</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>
<b>1.</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1,1	Limpieza del Lote	M2	90	\$905,00	\$81.450,00
1,2	Localizacion y replanteo	M2	90	\$3.307,00	\$297.630,00
1,3	Cerramiento en lona	ML	90	\$1.700,00	\$153.000,00
<b>2.</b>	<b>EXCAVACIONES Y RELLENOS</b>				
2,1	Excavación manual	M3	27	\$17.304,00	\$467.208,00
<b>3.</b>	<b>CIMENTACIONES (ZAPATAS, PEDESTALES Y VIGAS ARRASTRE)</b>				
3,1	Solado (0.10m)	M2	1,40	\$56.201,00	\$78.681,40
3,2	Concreto 3000 PSI	M3	2,15	\$464.700,00	\$999.105,00
3,3	Acero refuerzo	Kg	426,8	\$4.000,00	\$1.707.040,00
<b>4.</b>	<b>ESTRUCTURAS EN CONCRETO REFORZADO (COLUMNAS Y VIGA CORONA)</b>				
4,1	Concreto 3000 PSI	M3	3,014	\$464.700,00	\$1.400.605,80
4,2	Acero refuerzo	Kg	641,3	\$4.000,00	\$2.565.280,00
<b>5.</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
5,1	Suministro de Bloque #5	M2	150	\$21.875,00	\$3.281.250,00
5,2	Pañete 1:4	M2	300	\$5.300,00	\$1.590.000,00
<b>6,0</b>	<b>ENCHAPE</b>				
6,1	Suministro de Ceramica	M2	207	\$45.667,00	\$9.453.069,00
6,2	Suministro de pegante	M2	207	\$8.000,00	\$1.656.000,00
6,3	Suministro de boquilla	M2	207	\$1.200,00	\$248.400,00
<b>7,0</b>	<b>PISOS</b>				
7,1	Mortero afinado 1:3	M2	90	\$6.542,00	\$588.780,00
7,2	Malla electrosoldada 4 mm	M2	13	\$16.056,00	\$211.939,20
<b>8.</b>	<b>ESTUCO Y PINTURA</b>				
8,1	Suministro de Estuco	M2	200	\$15.432,00	\$3.086.400,00
8,2	Suministro de Pintura	M2	200	\$7.340,00	\$1.468.000,00
<b>9.</b>	<b>CIELO RASO</b>				
9,1	Cielo raso en Drywall	M2	75	\$ 35.000	\$2.625.000,00
<b>10.</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>				
10,1	Tuberia presion 1"	ML	12	\$6.000,00	\$72.000,00
10,2	Tuberia presion 1/2"	ML	24	\$2.500,00	\$60.000,00
10,3	Accesorios de 1" ( Codos, Machos, T, uniones, cheques)	UN	2	\$450,00	\$900,00
10,4	Accesorios de 1/2" ( Codos, Machos, T, uniones, cheques)	UN	44	\$250,00	\$11.000,00
10,5	Soldadura PVC	UN	2	\$15.000,00	\$30.000,00
10,6	Medidor de agua	UN	1	\$304.572,00	\$304.572,00
10,7	Tanque Plastico 2000 Lts	UN	1	\$1.050.245,00	\$1.050.245,00

<b>11. INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
11,1	Tuberia sanitaria pesada 4"	ML	20	\$18.450,00	\$369.000,00
11,2	Tuberia sanitaria pesada 2"	ML	12	\$12.250,00	\$147.000,00
11,3	Accesorios de 4" ( Reducciones, Codos, Semicodos,Y)	UN	10	\$10.520,00	\$105.200,00
11,4	Accesorios de 2" ( Codos, semicodos, T, uniones, )	UN	30	\$5.600,00	\$168.000,00
11,5	Soldadura PVC	UN	2	\$25.000,00	\$50.000,00
11,6	Caja de inspeccion (0.80*0.80)	UN	2	\$40.000,00	\$80.000,00
<b>12. APARATOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS</b>					
12,1	Combo sanitario	UN	3	\$600.000,00	\$1.800.000,00
12,2	Llaves de chorro	UN	3	\$6.000,00	\$18.000,00
12,3	Duchas	UN	2	\$70.000,00	\$140.000,00
12,4	Lavaplatos En Acero Inoxidable Con Poseta Y Escurridero, Con Rejilla Y Grifería Cuello De Ganso	UN	1	\$250.000,00	\$250.000,00
<b>13. ESTRUCTURAS EN GRANITO</b>					
13,1	Meson cocina ( espesor 0,05m)	ML	5	\$200.000,00	\$1.000.000,00
13,2	Lavadero Prefabricado 112 X 90 Cm (Grano Fondo Blanco)	UN	1	\$150.000,00	\$150.000,00
<b>14. Instalaciones Electricas</b>					
14,1	Alambre #12	ML	200	\$2.300,00	\$460.000,00
14,2	Alambre #14	ML	300	\$1.800,00	\$540.000,00
14,3	Cocentrico	ML	10	\$20.000,00	\$200.000,00
14,4	Tuberia de electricidad	UND	40	\$5.000,00	\$200.000,00
14,5	Varilla 5/8 2,40m ( tierra)	UN	1	\$16.000,00	\$16.000,00
<b>15. APARATOS ELECTRICOS</b>					
15,1	Tablero de circuitos (110 V)	UN	1	\$120.000,00	\$120.000,00
15,2	Medidor de energia	UN	1	\$200.000,00	\$200.000,00
15,3	Toma corriente comun	UN	23	\$6.000,00	\$138.000,00
15,4	Toma corriente especial ( 110v)	UN	1	\$8.000,00	\$8.000,00
15,5	Salida de telefono directo	UN	1	\$4.000,00	\$4.000,00
15,6	Salida de lampara de aplique 52w	UN	8	\$12.000,00	\$96.000,00
15,7	Salida de lampara PIN JOL 52w	UN	11	\$14.000,00	\$154.000,00

15,8	Interruptor conmutable	UN	2	\$6.000,00	\$12.000,00
15,9	Interruptor triple	UN	1	\$4.000,00	\$4.000,00
15,1,1	Interruptor doble	UN	5	\$3.000,00	\$15.000,00
15,1,2	Interruptor sencillo	UN	5	\$2.000,00	\$10.000,00
15,1,3	Salida antena TV	UN	2	\$4.000,00	\$8.000,00
15,1,4	Boton pulsador	UN	1	\$5.000,00	\$5.000,00
<b>16.</b>	<b>Instalaciones redes de gas</b>				
16,1	Medidor de gas y Regulador	UN	1	\$500.000,00	\$500.000,00
16,2	Tuberia gas especial	ML	12	\$4.000,00	\$48.000,00
16,3	Llave de paso	UN	1	\$5.000,00	\$5.000,00
16,4	RACOR	UN	1	\$5.000,00	\$5.000,00
<b>17.</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
17,1	Ventana Corredera	UN	5	\$500.000,00	\$2.500.000,00
17,2	Puerta Corredera	UN	1	\$1.000.000,00	\$1.000.000,00
17,3	Division de Baño	UN	2	\$600.000,00	\$1.200.000,00
17,4	Puerta Aluminio	UN	2	\$800.000,00	\$1.600.000,00
<b>18.</b>	<b>CARPINTERIA DE MADERA</b>				
18,1	Puerta	UN	4	\$1.000.000,00	\$4.000.000,00
18,2	Mueble Cocina	UN	1	\$2.000.000,00	\$2.000.000,00
18,3	Closet	UN	3	\$2.000.000,00	\$6.000.000,00
<b>19.</b>	<b>LIMPIEZA ASEO GENERAL</b>				
19,1	Limpieza y aseo general	M2	90	\$1.667,00	\$150.030,00
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>\$ 58.962.785,40</b>
<b>ADMINISTRACION Y SEGURIDAD (COMPRA LOTE Y LICENCIAS)</b>					<b>\$100.000.000,00</b>
<b>MANO DE OBRA Y COSTOS INDERECTOS</b>					<b>\$25.000.000,00</b>
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO</b>					<b>\$183.962.785,40</b>