

San José de Cúcuta, 02 de marzo de 2026

Señores

Secretaria de planeación

Cordial saludo

REFERENCIA: SOLICITUD PERMISO DE VENTA

Yo **JAIDER YUETH ESCALANTE PALENCIA** identificado con cedula de ciudadanía 1.140.889.147 Expedida en Barranquilla obrando en representación de la **CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S** identificada con nit 900735124-4, **SOLICITO AMABLEMENTE UN PERMISO DE VENTA DE LA VIVIENDA CONSTRUIDA** identificada con numero de matricula individual, 260-380535.

Anexos:

Certificado de libertad y tradición

Cámara de comercio de la constructora

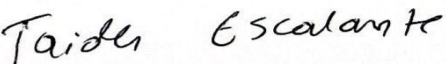
Rut de la constructora

Licencia de construcción

Paz y salvo 2026

Información de contacto: 3164939457- megaproyectosescalante@hotmail.com-
jaider_1310@hotmail.com

Agradezco la atención prestada


JAIDER YUETH ESCALANTE PALENCIA
1140889147 DE BARRANQUILLA
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

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

54001-2-24-0148

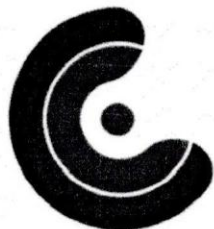
EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.
INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS.

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° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.
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.	CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S identificado con NIT 900735124-4 representado legalmente por JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.140.889.147 expedida en Barranquilla.
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-254806
Dirección del Predio.	CL 1 # 6 – 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula) C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

1. Que **CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S** identificado con NIT 900735124-4 representado legalmente por **JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.140.889.147 expedida en **Barranquilla**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **CL 1 # 6 – 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula)**



RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio **SANTA CLARA** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-254806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **560 m²**, según escritura pública No. 8519 otorgada por la Notaría Segunda de San José de Cúcuta ha 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



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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. 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.
 - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
 - 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 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.
 - g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° 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.
 - h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

- predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - m. 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.
 - n. 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.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, 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.
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. éstos 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.

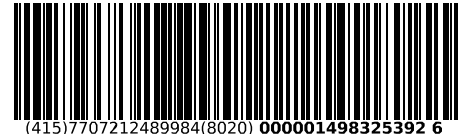
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14983253926



(415)7707212489984(8020) 0000014983253926 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 0 7 3 5 1 2 4

6. DV

4

12. Dirección seccional

Impuestos de Cúcuta

14. Buzón electrónico

7

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S.

36. Nombre comercial

CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Norte de Santander

5 4

40. Ciudad/Municipio

Cúcuta

0 0 1

41. Dirección principal

AV 2 10 18 OF 508 ED OVNI

42. Correo electrónico

cherrysua71@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 6 5 2 5 7 5 8 0

45. Teléfono 2

3 1 6 3 9 9 6 6 5 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

4 1 1 1

47. Fecha inicio actividad

2 0 1 4 0 5 1 6

Actividad secundaria

48. Código

4 2 9 0

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 4 0 5 1 6

Otras actividades

50. Código

4 3 9 0 4 6 6 3

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
5	7	9	1	4	4	2	4	8	5	2	5	5													

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

55 - Informante de Beneficiarios Finales

07- Retención en la fuente a título de renta

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

52 - Facturador electrónico

Usuarios aduaneros

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
57. Modo					
58. CPC					

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI NO

60. No. de Folios:

0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz, en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

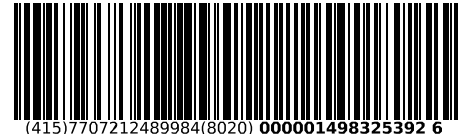
984. Nombre ESCALANTE PALENCIA JAIDER YUETH

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14983253926



(415)7707212489984(8020) 000001498325392 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 3 5 1 2 4 6. DV 4 12. Dirección seccional Impuestos de Cúcuta 14. Buzón electrónico 7

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza 2 63. Formas asociativas 1 2 64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados 65. Fondos 66. Cooperativas 67. Sociedades y organismos extranjeros 68. Sin personería jurídica 69. Otras organizaciones no clasificadas 70. Beneficio 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 4		82. Nacional 1 0 0 %
72. Número			83. Nacional público 0 . 0 %
73. Fecha	2 0 1 4 0 5 1 2		84. Nacional privado 1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría			85. Extranjero 0 %
75. Entidad de registro	0 3		86. Extranjero público 0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 1 4 0 5 2 3		87. Extranjero privado 0 . 0 %
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 0 2 6 1 7 2 4		
78. Departamento	5 4		
79. Ciudad/Municipio	0 0 1		
Vigencia			
80. Desde	2 0 1 4 0 5 1 2		
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 4 0 5 2 3		-
2	1 0 9	2 0 2 2 0 1 0 3		-
3	8 1	2 0 2 2 0 5 2 0		-
4				-
5				-

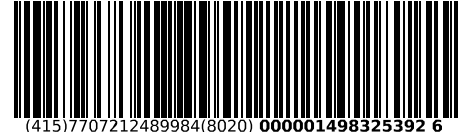
Vinculación económica

93. Vinculación económica 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante 96. DV. 97. Nombre o razón social de la matriz o controlante 170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior 171. País 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP 173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14983253926



(415)7707212489984(8020) 000001498325392 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 3 5 1 2 4
6. DV 4
12. Dirección seccional Impuestos de Cúcuta

14. Buzón electrónico 7

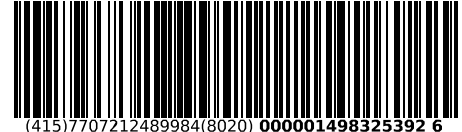
Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	101. Número de identificación 1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 3 0 1 3 0
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní 1 3	101. Número de identificación 1 1 4 0 8 8 9 1 4 7	102. DV 1
104. Primer apellido ESCALANTE	105. Segundo apellido PALENCIA	106. Primer nombre JAIDER
107. Otros nombres YUSETH	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		
98. Representación	101. Número de identificación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		
98. Representación	101. Número de identificación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		
98. Representación	101. Número de identificación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		
98. Representación	101. Número de identificación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14983253926



(415)7707212489984(8020) 000001498325392 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 3 5 1 2 4 4	6. DV 4	12. Dirección seccional Impuestos de Cúcuta	14. Buzón electrónico 7
---	------------	--	----------------------------

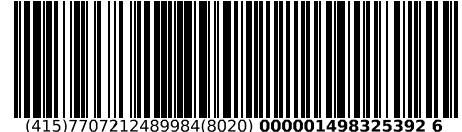
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
1	Cédula de Ciudadana 1 3	1 1 4 0 8 8 9 1 4 7		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido ESCALANTE	116. Segundo apellido PALENCIA	117. Primer nombre JAIDER	118. Otros nombres YUSETH	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 3 0 1 3 0	123. Fecha de retiro	
2	Cédula de Ciudadana 1 3	1 0 0 5 0 2 5 8 7 6		COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido ESCALANTE	116. Segundo apellido CARDENAS	117. Primer nombre RAFAEL	118. Otros nombres ANTONIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 2 3 0 1 3 0	123. Fecha de retiro	
3	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre		118. Otros nombres
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre		118. Otros nombres
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre		118. Otros nombres
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14983253926

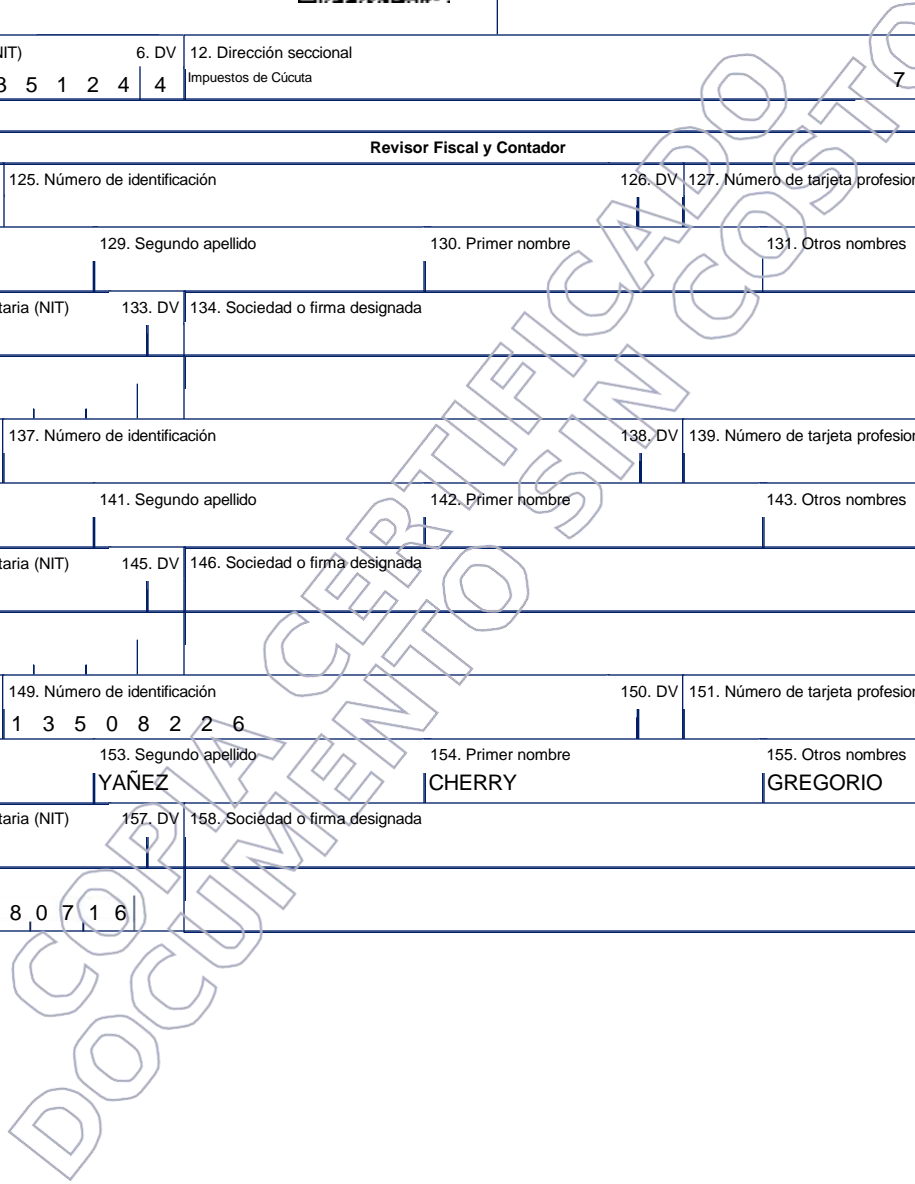


(415)7707212489984(8020) 000001498325392 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 3 5 1 2 4	6. DV 4	12. Dirección seccional Impuestos de Cúcuta	14. Buzón electrónico 7
---	------------	--	----------------------------

Revisor Fiscal y Contador

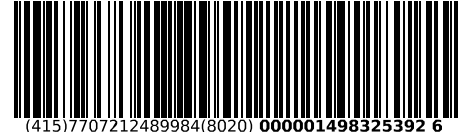
Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
	128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
	135. Fecha de nombramiento			
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
	140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
	147. Fecha de nombramiento			
Contador	148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	149. Número de identificación 1 3 5 0 8 2 2 6	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 6 0 2 5 9
	152. Primer apellido SUAREZ	153. Segundo apellido YAÑEZ	154. Primer nombre CHERRY	155. Otros nombres GREGORIO
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento 1 9 9 8 0 7 1 6			



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14983253926



(415)7707212489984(8020) 000001498325392 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 7 3 5 1 2 4 4	6. DV 4	12. Dirección seccional Impuestos de Cúcuta	14. Buzón electrónico 7
---	------------	--	----------------------------

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, 4 6 6 3
162. Nombre del establecimiento CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE	
163. Departamento Norte de Santander 5 4	164. Ciudad/Municipio Cúcuta 0 0 1
165. Dirección AV 2 10 18 OF 508 ED OVNI	
166. Número de matrícula mercantil 2 6 2 0 1 4	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 4 0 3 2 7
168. Teléfono 3 1 6 5 2 5 7 5 8 0	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
162. Nombre del establecimiento	
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
165. Dirección	
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
165. Dirección	
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.140.889.147**
ESCALANTE PALENCIA

APELLIDOS
JAIDER YUSETH

NOMBRES
Jaider Escalante

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-NOV-1996**
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

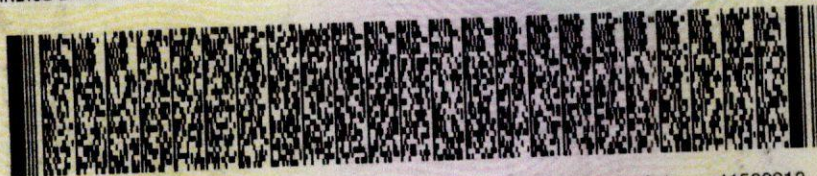
SEXO

26-NOV-2014 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-0300150-00653763-M-1140889147-20141230

0042127201A 1

41500212

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/02/2026 - 14:53:22
Recibo No. H000060226, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN WR6S4uShsm

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : SERVI SUMINISTROS E.S.T. LTDA
Nit : 900128124-0
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 157882
Fecha de matrícula: 15 de enero de 2007
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 2 NRO. 10-18 OFICINA 508 EDIFICIO OVNI
Barrio : EL CENTRO
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : servisuministros_est_ltdda@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 6075010128
Teléfono comercial 2 : 3165257580
Teléfono comercial 3 : 3174305761

Dirección para notificación judicial : AV 2 NRO. 10-18 OFICINA 508 EDIFICIO OVNI
Barrio : EL CENTRO
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico de notificación : servisuministros_est_ltdda@hotmail.com

La persona jurídica **NO** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 40 del 11 de enero de 2007 de la Notaria Quinta de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2007, con el No. 9320983 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada SERVI SUMINISTROS E.S.T. LTDA.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/02/2026 - 14:53:22
Recibo No. H000060226, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN WR6S4uShsm

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 11 de enero de 2030.

OBJETO SOCIAL

Objeto social. El objeto social principal de la sociedad comprende las siguientes actividades: La prestación de servicios con terceros beneficiarios para colaborar temporalmente en el desarrollo de sus actividades, sean estas de derecho publico, naturales o juridicas; mediante la labor desarrollada por personas naturales, como profesionales, especializados, de carrera intermedias, tecnicas, operarios sean calificados, semicalificados o no calificados; contratadas directamente por la empresa de servicios temporales, la cual tiene respecto a estos el carácter de empleados. En general celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos que tengan relacion directa con las actividades que integran el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o conveccionalmente derivados de la existencia de la misma.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 133.500.000,00 dividido en 1.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 133.500,00 cada una, distribuido así:

- Socios capitalistas

WALTER IVAN ESCALANTE PINEDA
Nro. Cuotas: 101.12

CC. 13489848
Valor \$ 13.500.000,00

ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA
Nro. Cuotas: 898.88

CC. 88203052
Valor \$ 120.000.000,00

Totales

Nro. Cuotas: 1000

Valor: \$ 133.500.000,00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal. Representacion legal. La representacion legal de la sociedad estara a cargo del gerente quien tendra todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cargo. La sociedad tendra un subgerente que reemplazara al gerente en sus faltas temporales o absolutas. El gerente y el subgerente tendran un periodo de un año, pero podran seguir en sus cargos hasta tanto no se les designe reemplazo. Funciones del gerente. El gerente tendra las siguientes funciones: A)



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/02/2026 - 14:53:22
Recibo No. H000060226, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN WR6S4uShsm

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

ejecutar las decisiones de la junta de socios, b) presentar cuentas, balances, inventarios e informes y el proyecto de distribución de utilidades de cada ejercicio de la junta de socios. C) ejecutar los contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, d) constituir apoderados judiciales y extrajudiciales y delegarles las funciones necesarias. E) celebrar a nombre de la sociedad toda clase de operaciones bancarias. F) nombrar y remover a los empleados de la sociedad. G) las demás que le asignen la ley y los estatutos. Dentro de las funciones de la junta de socios entre otras tenemos: F) autorizar la enajenación, venta total o parcial de los haberes de la sociedad en cualquier cuantía.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 40 del 11 de enero de 2007 de la Notaria Quinta de CUCUTA, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2007 con el No. 9320983 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	ANTONIO MARIA ESCALANTE PINEDA	C.C. No. 88.203.052
SUBGERENTE	WALTER IVAN ESCALANTE PINEDA	C.C. No. 13.489.848

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 3098 del 30 de diciembre de 2013 de la Notaria Quinta Cúcuta	9343059 del 19 de febrero de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 3098 del 30 de diciembre de 2013 de la Notaria Quinta Cúcuta	9343060 del 19 de febrero de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 1601 del 30 de julio de 2014 de la Notaria Quinta Cúcuta	9344621 del 04 de agosto de 2014 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/02/2026 - 14:53:22
Recibo No. H000060226, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN WR6S4uShsm

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: N7820

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: SERVI SUMINISTROS E.S.T. LTDA
Matrícula No.: 157920
Fecha de Matrícula: 15 de enero de 2007
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : AV 2 NRO. 10-18 OFICINA 508 EDIFICIO OVNI
Barrio : EL CENTRO
Municipio: Cúcuta, Norte de Santander

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

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 MEDIANA EMPRESA.



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/02/2026 - 14:53:22
Recibo No. H000060226, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN WR6S4uShsm

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=11> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$7.133.930.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : N7820.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA 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.

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.

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.

ALEJANDRA DÍAZ VILLAN.
Secretaria General.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890501434-2

LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 071286

HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL SOBRETASA AMBIENTAL CON DESTINO A CORPONOR, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2026

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S.
CÓDIGO CATASTRAL: 01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000
ÁREA DE TERRENO M²: 607.00
ÁREA CONSTRUIDA M²: 30.00
AVALÚO CATASTRAL: \$ 130,250,000.00
ULTIMA VIGENCIA: 2026
DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 de enero de 2026

VÁLIDO HASTA: 31 de diciembre de 2026

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

JEFE OFICINA - OFICINA DEL TESORO

**GABRIEL EDUARDO NIETO ORDOÑEZ
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y
PLUSVALIA**

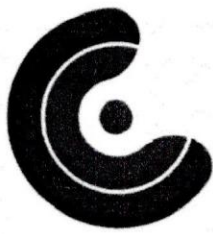


Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.

Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.



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 las facultades que le confiere: el Decreto No. 1077 del 26 de mayo de 2015, la Ley No. 675 del 3 de agosto de 2001, el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

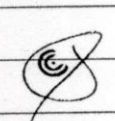
VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° NU2-24-0133 RESOLUCIÓN N° 25-0070 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2025.

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000 ✓
MATRICULA INMOBILIARIA:	260-254806 ✓
DIRECCION DEL PREDIO:	CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula)
BARRIO:	SANTA CLARA
PROPIETARIO(s):	CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S. identificado con NIT 900735124-4 representado legalmente por JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.140.889.147 expedida en Barranquilla.
AREA DEL PREDIO:	560,00 m ²
ACTIVIDAD:	Residencial ZR4
USO:	VIVIENDA VIS
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	324.80 m ² ✓

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se concede la **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en un lote con un area de **560,00 m²** para complejo de unidades denominado **PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA UNIÓN** destinado a uso residencial multifamiliar con nomenclatura de acceso **CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula)**, que consta de UN (1) piso, el cual contiene: **CUATRO (4) UNIDADES PRIVADAS** de uso residencial multifamiliar (Casa #1) (Casa #2) (Casa #3) (Casa #4); así **PRIMER PISO: AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 324.80m²**, AREA PRIVADA LIBRE de **65.20 m²**, AREA COMUN CONSTRUIDA DE **0 m²**, AREA COMÚN LIBRE DE **170.00 m²**, AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO **324.80 m²**. ÁREA TOTAL LIBRE PRIMER PISO **235.20 m²**; más cubierta. ✓

PISO 1	
CASA #1.	Con nomenclatura de CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 Casa #1 PROPIEDAD HORIZONTAL "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA UNIÓN"
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	72.215 m ² . ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	14.785 m ² . ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA TOTAL CONSTRUIDA DE:	75.215 m ² ✓ 

Av. 3e # 13 a 83 - 85 Barrio Caobos
Correo: curaduriacucuta2@gmail.com

www.curaduria2cucuta.com
PBX: (607) 5481113 Celular: 3052436117



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

PISO 1	
CASA #2.	Con nomenclatura de CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 Casa #2 PROPIEDAD HORIZONTAL "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA UNIÓN"
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	75.215 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	14.785 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA TOTAL CONSTRUIDA DE:	75.215 m2 ✓

PISO 1	
CASA #3.	Con nomenclatura de CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 Casa #3 PROPIEDAD HORIZONTAL "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA UNIÓN"
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	87.185 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	17.815 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA TOTAL CONSTRUIDA DE:	87.185 m2

PISO 1	
CASA #4.	Con nomenclatura de CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 Casa #4 PROPIEDAD HORIZONTAL "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA UNIÓN"
POSEE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE:	87.185 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	17.815 m2. ✓
POSEE UN ÁREA PRIVADA TOTAL CONSTRUIDA DE:	87.185 m2 ✓

PISO	UNIDAD	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA COMÚN TOTAL	COEFICIENTES
		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE			
1	CASA #1 ✓	75,215 ✓	14,785 ✓	0	170,00 ✓	90,00 ✓	170,00 ✓	23,158% ✓
	CASA #2 ✓	75,215 ✓	14,785 ✓			90,00 ✓		23,158% ✓
	CASA #3 ✓	87,185 ✓	17,815 ✓			105,00 ✓		26,842% ✓
	CASA #4 ✓	87,185 ✓	17,815 ✓			105,00 ✓		26,842% ✓
	TOTALES	324,80 ✓	65,20 ✓	0	170,00 ✓	390,00 ✓	170,00 ✓	100,00% ✓

NOTAS TECNICAS:

- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.

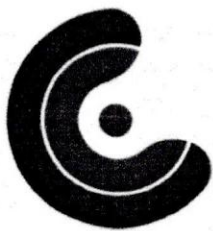
3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: ANGE STEPHANIE PEÑA CARDONA ✓ **Matrícula** A2192017-1090470393 ✓

Se expide en San José de Cúcuta el 20 de Febrero del 2025.

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta



RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

9. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.
10. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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-2 (Multifamiliar); Categoría de riesgo: III; Número de salidas: 1.



RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

- 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 JESUS RAMON SANCHEZ DURAN con matrícula profesional 54202-216973 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.
- Se aprueban planos arquitectónicos.
- Se aprueban Estudio De Suelos
- Se aprueban Memoria Estructural
- Se aprueban Memoria No Estructural
- Se aprueban Planos Estructurales
- 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 UNICA.
1	CARGO FIJO.	29/05/2024	FE-CAC-647	\$106,002.00	29/05/2024
2	CARGO VARIABLE.	09/10/2024	FE-CAC-939	\$311.885.18	09/10/2024
3	IMPUESTO MUNICIPAL DE DELINEACIÓN URBANA	23/10/2024	IM00910638	\$784,300.00	25/10/2024
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL. (FUNAMBIENTE)	25/10/2024	FEFU 3231	\$304.013.00	25/10/2024



RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	24/10/2024	IM00018688	\$392,954.00	25/10/2024
---	--	------------	------------	--------------	------------

16. 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 **CL 1 # 6 – 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula) C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-254806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S** identificado con **NIT 900735124-4** representado legalmente por **JAIDER YUETH ESCALANTE PALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía **Nº 1.140.889.147** expedida en **Barranquilla**, 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 de **OBRA NUEVA** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral **No. 01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000** con un área de **560 m2**, localizado en la **CL 1 # 6 – 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula) C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, destinados a uso residencial multifamiliar de un piso, así: primer piso con un área construida de **324.80 m2**, área libre de **235.20m2**, con acceso por la calle 1. Quedando un Área total construida de **324.80 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 CONSTRUIDA:	324.80 m2
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELO:	URBANO
ACTIVIDAD:	Residencial ZR4
USO PREDIAL:	Vivienda VIS
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,58
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	0,58
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC
NÚMERO DE PARQUEADEROS	Cuatro (4) parqueaderos.



RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. 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.
- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. 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.
- n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTÍCULO 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 JESUS RAMON SANCHEZ DURAN, con matrícula profesional 54202-216973 NTS, 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 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. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0393 DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.

(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 7°. 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 8°.- 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 9°. 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 10°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 11°. 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 12°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el 1 de noviembre de 2024

Curaduría Urbana N°2
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
MZO

Curaduría Urbana N°2		VENTANILLA ÚNICA	
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU2C-2U-11436		JURÍDICA	
FECHA: 01/11/24 HORA: 5:59pm		DOCUMENTOS	
TOLCO: 0 COBRO: 0		RADIOCIÓN	
ENVIADO POR: Liz Arribe a.		ADMINISTRATIVO	



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

Certificado generado con el Pin No: 2602063920128752880

Nro Matrícula: 260-380535

Pagina 1 TURNO: 2026-260-1-15718

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 03:18:42 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: 27-03-2025 RADICACIÓN: 2025-260-6-6353 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA N° 4 CON coeficiente de propiedad 26.842% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 617, 2025/03/21, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 105 CENTIMETROS CUADRADOS: 00

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 87 CENTIMETROS: CUADRADOS185

COEFICIENTE : 26.8422%

COMPLEMENTACION:

1 -ESCRITURA 7852 DEL 2/12/2023 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/12/2023 POR COMPRAVENTA DE: VIRGINIA CABRERA DE SIERRA , A: CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-254806 .-- 2. -ESCRITURA 8519 DEL 31/12/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/1/2009 POR DIVISION MATERIAL A: VIRGINIA CABRERA DE SIERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-254806 .--

PRIMERO -ESCRITURA 568 DEL 25/4/2003 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 3/9/2003 POR COMPRAVENTA DE: RAFAEL ANTONIO PEREZ MORENO , A: VIRGINIA CABRERA DE SIERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-119317 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 5872 DEL 29/12/1988 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/3/1989 POR COMPRAVENTA LOTE DE: CAYO BAUTISTA MORA , A: RAFAEL ANTONIO PEREZ MORENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-119317 .--

PRIMERO.-REGISTRO DEL 06-12-83 ESCRIT.#4472 DEL 29-11-83 NOTARIA 3 CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: DAZA SALAZAR, PEDRO ANTONIO. A: BAUTISTA MORA, CAYO. 1983 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-08-83 ESCRIT.#3012 DEL 25-08-83 NOTARIA 3 CUCUTA DIVISION MATERIAL PREDIO; ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: DAZA SALAZAR, PEDRO ANTONIO; CAPACHO DE GAMBOA, BLANCA NELLY. A: DAZA SALAZAR, PEDRO ANTONIO. 1983

TERCERO.-REGISTRO DEL 26-08-83 ESCRIT.#3012 DE 25-08-83 NOTARIA 3 CUCUTA ACLARACION EXTENSION Y LINDEROS. A: DAZA SALAZAR, PEDRO ANTONIO. CAPACHO DE GAMBOA, BLANCA NELLY. 1983

CUARTO.-REGISTRO DEL 09-09-82 ESCRIT.#3845 DE 02-09-82 NOTARIA 3 CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MARTINEZ DE PE/A, GLORIA. A: DAZA SALAZAR, PEDRO ANTONIO. CAPACHO DE GAMBOA, BLANCA NELLY. 1982

QUINTO.-REGISTRO DEL 28-05-82 ESCRI.#1251 DE 30-05-82 NOTARIA 3 CTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: VILLA DE CHAVEZ, MERCEDES. A: MARTINEZ DE PE/A, GLORIA. 1982 SEXTO.-REGISTRO DEL 28-04-81 ESCRIT.#1232 DE 24-04-81 NOTARIA 3 CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: VILLA OLARTE CIA LTDA. A: VILLA DE CHAVEZ, MERCEDES. 1981 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 01-10-74 ESCRIT.#2372 DE 26-08-74 NOTARIA 2 CTA. APORTE.-MODO DE ADQUIRIR. DE: OLARTE DE VILLA VALERO MARGARITA. A: SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA. 1974

OCTAVO.-REGISTRO DEL 06-04-73 SENT.#SIN DE 16-03-73 JUZG.1 C.CTO. CTA. REMATE.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MORENO GONZALEZ, CLARA. A: OLARTE DE VILLA, MARGARITA. 1973

NOVENO.-REGISTRO DEL 18-02-49 SENT.#SIN DE 02-02-49 JUZG.2 C.CTO.CTA. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MORENO, JOSE ANTONIO. GONZALEZ DE MORENO, ELENA. A: MORENO GONZALEZ, CLARA MARIA. 1949

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 2602063920128752880

Nro Matrícula: 260-380535

Pagina 2 TURNO: 2026-260-1-15718

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 03:18:42 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

Tipo Predio: URBANO

1) CL 1 # 6 - 97 BR SANTA CLARA - AGRUPACION RESIDENCIAL LA UNION - PROPIEDAD HORIZONTAL CASA N° 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 254806

ANOTACION: Nro 001 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 002 Fecha: 26-03-2025 Radicación: 2025-260-6-6353

Doc: ESCRITURA 617 DEL 21-03-2025 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LICENCIA NO.54001-2-24-0148 DEL 27/11/2024, PROPIEDAD HORIZONTAL NO.NU2-24-0133 DEL 20/02/2025 DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

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

A: CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S

NIT# 9007351244 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2025 Radicación: 2025-260-6-18034

Doc: OFICIO 2025108000705411 DEL 16-07-2025 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 001 DEL 12/1/2018-FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2602063920128752880

Nro Matrícula: 260-380535

Pagina 3 TURNO: 2026-260-1-15718

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 03:18:42 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: 2026-260-1-15718

FECHA: 06-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

PRESUPUESTO DE VIVIENDA					
CALLE 1 #6-97 BRR SANTA CLARA - AGR RESIDENCIAL LA UNION - CASA 4					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CNT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1.	PRELIMINARES				
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
2.	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
2,1	Excavación manual	M3	27	\$17.304,00	\$467.208,00
3.	CIMENTACIONES (ZAPATAS, PEDESTALES Y VIGAS ARRASTRE)				
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
4.	ESTRUCTURAS EN CONCRETO REFORZADO (COLUMNAS Y VIGA CORONA)				
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
5.	MAMPOSTERIA				
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
6,0	ENCHAPE				
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
7,0	PISOS				
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
8.	ESTUCO Y PINTURA				
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
9.	CIELO RASO				
9,1	Cielo raso en Drywall	M2	75	\$ 35.000	\$2.625.000,00
10.	INSTALACIONES HIDRAULICAS				
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

11.	INSTALACIONES SANITARIAS				
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, Y, Reducciones,)	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
12.	APARATOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS				
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 Escurridor, Con Rejilla Y Grifería Cuello De Ganso	UN	1	\$250.000,00	\$250.000,00
13.	ESTRUCTURAS EN GRANITO				
13,1	Meson cocina (espesor 0,05m)	ML	5	\$200.000,00	\$1.000.000,00
13,2	Lamada Pírabricado 112 X 90 Cm (Gárido Irido Blanco)	UN	1	\$150.000,00	\$150.000,00
14.	Instalaciones Electricas				
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
15.	APARATOS ELECTRICOS				
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
16.	Instalaciones redes de gas				
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
17.	CARPINTERIA METALICA				
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
18.	CARPINTERIA DE MADERA				
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
19.	LIMPIEZA ASEO GENERAL				
19,1	Limpieza y aseo general	M2	90	\$1.667,00	\$150.030,00
COSTOS DIRECTOS					\$ 58.962.785,40
ADMINISTRACION Y SEGURIDAD (COMPRA LOTE Y LICENCIAS)					\$100.000.000,00
MANO DE OBRA Y COSTOS INDERECTOS					\$25.000.000,00
COSTO TOTAL DEL PROYECTO					\$183.962.785,40