

18 de marzo de 2025

Señores
ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
CATASTRO MULTIPROPÓSITO
Ciudad

Referencia: Anexo de documentos solicitados para trámite de permiso de venta – Radicado No. 2026190030253002

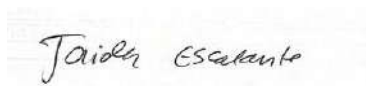
Cordial saludo,

Yo, Jaider Yuseth Escalante Palencia, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.140.889.147, actuando en calidad de representante legal de la Sociedad Megaproyectos Escalante S.A.S., identificada con nit 900735124, me permito anexar los documentos requeridos dentro del trámite referido, conforme al radicado No. 2026104000319151.

Anexos:

1. Certificado de Cámara de Comercio de la sociedad Megaproyectos Escalante S.A.S.
2. Licencia de construcción con constancia de ejecutoria.

Cordialmente,



JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA

C.C. 1.140.889.147

Representante Legal



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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 : CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S.
Nit : 900735124-4
Domicilio: Cúcuta, Norte de Santander

MATRÍCULA

Matrícula No: 261724
Fecha de matrícula: 23 de mayo de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : AV 2 NRO. 10-18 OFICINA 508 EDIFICIO OVNI
Barrio : LATINO
Municipio : Cúcuta, Norte de Santander
Correo electrónico : megaproyectosescalante@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3164939457
Teléfono comercial 2 : 6075483478
Teléfono comercial 3 : 3174305761

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

La persona jurídica **SI** 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 documento privado del 12 de mayo de 2014 de Cucuta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2014, con el No. 9344013 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S.

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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 indefinida.

OBJETO SOCIAL

La persona jurídica tendrá como Objeto Social. Objeto social.-La sociedad tendrá como objeto principal: La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita en desarrollo y cumplimiento de su objeto social. La sociedad puede en su nombre o por cuenta de otro o en participación con ellos desarrollar toda clase de operaciones comerciales, civiles, industriales o financieras (estas últimas que no requieran autorización especial) sobre bienes incorpóreos o corpóreos muebles o inmuebles o asimilados a unos y otros, gravarlos o limitarlos. Efectuar operaciones de comercio exterior y principalmente orientará sus actividades hacia la promoción y comercialización de productos colombianos en los mercados externos, así como la importación de bienes e insumos para abastecer el mercado interno o para la elaboración de bienes que posteriormente serán exportados. El diseño, la fabricación, compra y venta de maquinaria e insumos para la industria de la construcción. En desarrollo de este objeto social y en forma adicional la sociedad cumplirá las siguientes actividades: La contratación y ejecución de obras públicas y privadas; la construcción por cuenta propia y ajena de toda clase de obras y edificaciones públicas y privadas; la realización de las operaciones típicas del tráfico inmobiliario y la promoción y desarrollo de empresas de dicho tráfico; la redacción de informes técnicos, peritaciones, levantamientos topográficos y todo tipo de asesoramiento y trabajos técnicos; la explotación de maquinaria, incluso el alquiler de la misma; construcción y promoción inmobiliaria; la realización de las actividades de construcción prestación de servicios en las áreas de ingeniería civil y arquitectura, destinadas tanto al sector público como al privado; planeación, programación, administración y control de obras en edificación, urbanización e infraestructura; diseño, construcción y mantenimiento de viviendas, pavimentos, redes de alcantarillado y agua potable, sistema de riego, carreteras y puentes, análisis elástica e inelástica y diseño estructural; estudios de mecánica de suelos y control de calidad; supervisión de obra civil en general; avalúo, restauración y reciclaje de inmuebles; compraventa y arrendamiento de equipo y maquinaria para la industria de la construcción; la construcción, planeación, desarrollo, supervisión, administración, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería en el sector público o privado; la urbanización, fraccionamiento y construcción por cuenta propia o ajena de bienes inmuebles para su venta, arrendamiento o transmisión por cualquier título; comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena cualquier clase de bienes muebles o inmuebles; la construcción de bienes muebles e inmuebles a través de contratos de obra a precio alzado o por ministraciones o administración de obras; servicios de bodega; la construcción de edificaciones completas o partes de edificaciones; la construcción de obras de ingeniería civil y de todo tipo de obras; comercio al por mayor y al por menor de materiales para la

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

construcción y de ferretería; ejecución de trabajos de demolición y preparación de terrenos para la construcción; demolición de edificios y casas; trabajos de preparación de terrenos para obras civiles; acondicionamientos de edificaciones y obras civiles; la importación de maquinaria e insumos para la industria de la construcción; la agencia y la representación de firmas nacionales o extranjeras de sector de la construcción para la importación y venta de sus productos dentro de territorio nacional; desarrollo o constitución de empresas, fábricas o sociedades cuyo objeto social sea el desarrollo del sector de la construcción o formar parte de las ya constituidas que desarrollen actividades complementarias o conexas con su objeto principal; suscribir acciones o aportar bienes en las mismas sociedades o incorporarlas a la sociedad misma, incluso asociándose con compañías estatales; arrendar, administrar, comprar o vender fábricas o empresas cuya actividad sea afín o complementaria del sector de la construcción; fabricación, producción, compra, venta, comercialización, exportación e importación, piedra, arena, grava, ladrillo, cemento, baldosines, cerámicas, hierros, aceros, ferroaleaciones; invertir sus fondos o disponibilidades en bienes muebles e inmuebles que produzcan rendimiento periódico o de renta, adquirir, arrendar, gravar, y en general enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; participar en licitaciones públicas o privadas y concursos de precios de sector de la construcción, individualmente o en consorcios; suscribir contratos de operación y de los servicios necesarios para la realización del objeto social estableciendo para ellos cualquier tipo de remuneración permitida por la ley; celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en participación con ellos todos los actos y contratos y operaciones comerciales industriales o financieras necesarias o convenientes para el desarrollo y cumplimiento del objeto social y que además estén directamente relacionadas con él; aceptar, endosar, negociar, protestar y en general negociar toda clase de títulos valores, dar o recibir dinero en mutuo con o sin interés; la sociedad podrá funcionar como sociedad portuaria y como operador portuario; realizar la transformación para uso comercial o industrial de todo tipo de materias y materiales; establecer oficinas, locales en el exterior para la dirección o administración de las actividades relacionadas con el funcionamiento comercial de la sociedad y para la comercialización de sus productos en el mercado local del país donde se constituya y a terceros países; ser empresario de transporte directamente o mediante la asociación con empresarios de transportes públicos o privados para la prestación de servicio de carga dentro o fuera de la república de Colombia de todo tipo de mercancía; constituir filiales, tomar interés como partícipe, asociada o accionista en otras empresas de objeto semejante o complementario, hacer aportes en dinero, especie o en servicio a estas empresas, enajenar sus cuotas derechos o acciones en ellas, fusionarse o absorberlas; tomar dinero en mutuo dar en garantías sus bienes celebrar toda clase de operaciones de crédito y la promoción de servicios financieros; adquirir patentes, nombres comerciales, y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; celebrar toda clase de operaciones y contratos civiles, comerciales y administrativos previstos en las leyes colombianas o por las leyes de los países en los cuales se ejecuten operaciones y contratos; constituir toda clase de gravámenes como hipoteca, prenda; podrá realizar operaciones de financiamiento

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

de proyectos mediante la titulación de los flujos futuros de caja provenientes de la producción que corresponda en cada proyecto o contrato; se podrá implantar servidumbre o recibirlas a título gratuito y comprar derechos de terceros relacionados con la posesión o propiedad de bienes muebles e inmuebles, en general celebrar actos y contratos que se relacionen directamente con su objeto social. Para cumplimiento de su objeto principal y complementario la sociedad podrá: 1) adquirir, arrendar, administrar, gravar, prestar y enajenar bienes muebles e inmuebles, darlos en administración o comodato. 2) adquirir, poseer, dar tomar en arrendamiento u otro título oneroso o gratuito y enajenar, equipos, instalaciones, maquinara industrial, muebles u otros implementos o activos destinados a la dotación funcionamiento y explotación de empresas industriales, comerciales y de servicios. 3) formar parte de otras sociedad cualquiera sea su naturaleza y objeto social adquiriendo o suscribiendo acciones, partes o cuotas de interés social o hacienda aportes de cualquier especie o fusionarse con otras sociedades y recibir aportes societarios de compañías extranjeras. 4) adquirir, poseer, explotar, nombres comerciales, patentes, marcas registradas, secretos profesionales, licencias u otros derechos constitutivos de propiedad industrial, la concesión de su explotación a terceros así como la adquisición de concesiones para su explotación. 5) invertir en bienes muebles e inmuebles, efectuar su negociación, venta, permuta, gravamen, etc., Pudiendo respecto de los inmuebles promover o ejecutar todos los negocios relacionados con la finca raíz. 6) efectuar cualquier operación de crédito relacionadas con la adquisición o venta de bienes muebles e inmuebles. 7) negociar títulos valores. 8) celebrar contratos de mutuo con o sin interés. 9) constituir cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones que contraiga la sociedad, sus accionistas o sociedades o empresas en las que tenga interés, siempre que en los dos últimos casos se cuente con el previo visto bueno de la junta de socios. 10) invertir sus fondos o disponibilidades en activos financieros o valores mobiliarios tales como títulos emitidos por instituciones financieras o entidades públicas, cédulas hipotecarias, títulos valores, bonos de deuda pública o privada, así como negociación, venta, permuta y gravamen. 11) comprar, vender, importar y exportar cualquier clase de bienes, artículos o mercaderías relacionadas con los negocios principales o complementarios. 12) participar en licitaciones, concursos públicos y privados o en contrataciones directas. 13) en general ejecutar, desarrollar y llevar a término todos aquellos actos o contratos relacionados directamente con los que constituyan su objeto social. Así mismo podrá la sociedad promover investigaciones científicas o tecnológicas de cualquier naturaleza y materia, ya sea directamente o a través de entidades especializadas y efectuar donaciones o contribuciones con fines científicos, culturales o de desarrollo social del país particularmente en el municipio de cicutá, norte de santander, república de colombia.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

Valor \$ 50.000.000,00
No. Acciones 10.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 5.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor \$ 50.000.000,00
No. Acciones 10.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 5.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor \$ 50.000.000,00
No. Acciones 10.000,00
Valor Nominal Acciones \$ 5.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación legal.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplentes, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedaran a cargo del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada para los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 02-2023 del 30 de enero de 2023 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2023 con el No. 9387800 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JAIDER YUETH ESCALANTE PALENCIA	C.C. No. 1.140.889.147

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 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: F4111
Actividad secundaria Código CIIU: F4290
Otras actividades Código CIIU: F4390 G4663



CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

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: CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE
Matrícula No.: 262014
Fecha de Matrícula: 27 de mayo de 2014
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : AV 5 NRO. 3-59
Barrio : SAN LUIS
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 MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1.900.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : F4111.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.
b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT) c. Como consecuencia del reporte realizado por la Cámara de Comercio de Cúcuta, la Alcaldía asignó Placa de Industria y Comercio No. el

CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/03/2026 - 15:40:04
Recibo No. S002072604, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 947x2mdkD8

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.

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 ***



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406078

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)**

República de Colombia, cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales notariales

Ca531406078

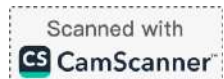


14-02-25

cadena, M. 54001-2-24-0148

Curaduría Urbana N°2 en Barranquilla
Correo: curaduria@uculaz.com

11523UC9UXXU11





Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ingr. Carlos Alberto Contreras Vargas

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 Notaria 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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing Carlos Alberto Contreras Vargas

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

Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406080

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

5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	24/10/2024	IM0001B688	\$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:

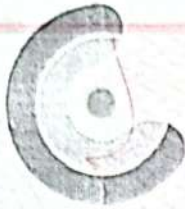
ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **CL 1 # 6 – 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula) C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA**, de 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 N° **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.

República de Colombia

Correo electrónico: curador@scucuta.gov.co



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Inq. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	CUATRO (4) PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	DOS (2) PLANOS ESTRUCTURALES.
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	UN (1) ESTUDIO DE SUELOS.
MEMORIA DE CÁLCULO NO ESTRUCTURAL QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULO.

ARTÍCULO 3°. 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:

- 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. 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 predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

República de Colombia



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406081



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.
- 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 4°. 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 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 de maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5°. 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 6°. 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

Ca531406081



14-02-25

cadena. na. sp. p. 030





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.

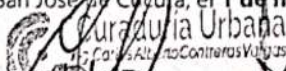
ARTÍCULO 10°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

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

VENTANILLA ÚNICA

ING. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

PROCESO ADMINISTRATIVO No. CU2G-2U-11435

FECHA: 01/11/2024 HORA: 5:59pm

TRAMITADO POR: *Ing. Jaime A.*

JURÍDICA DOCUMENTOS FUNDACIÓN ADMINISTRATIVO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca 531406082



San José de Cúcuta, 1 de noviembre de 2024

54001-2-24-0148

Señor

CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S representado legalmente por JAIDER YUSETH ESCALANTE PALENCIA

edompe@hotmail.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 **24-0393** de fecha **1 de noviembre de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) 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** 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 (curaduriaucucuta@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
MZO

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

República de Colombia, cadena.

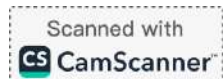
Ca 531406082



14-02-25

cadena. no tiene que

115228U1XU018CU



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



	Curaduría Urbana N.º 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA N.º CU2C-20-11438		
FECHA: 1/Jul/24	HORA: 5:57 PM	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input checked="" type="checkbox"/> RADICACION <input checked="" type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
VALOR: 1	CÓDIGO: 0	
POR: Joz Karime a.		



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406083

San José de Cúcuta, 1 de noviembre de 2024

54001-2-24-0148



Señor
EDGAR OMAR PEÑA MEZA - apoderado
edompe@hotmail.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 **24-0393** de fecha **1 de noviembre de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) 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** 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 auténtico, 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 (curaduria@ucuta2@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

EMISION No. 0120-24-1131

5:56pm

JURÍDICA DOCUMENTOS RADICACIÓN ADMINISTRATIVO

ENVIADO POR: Luz Karime a.

Ca531406083



14-02-25

cadena. m. 64935146

11523UC9UIUXUX1a

NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

ESPACIO EN BLANCO

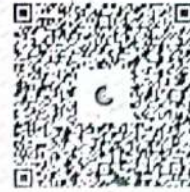
NOTARÍA
CÚCUTA



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406084

CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CUZC- 24-12475



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

La resolución No. **24-0393 del 1 de noviembre de 2024**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° **54001-2-24-0148**, sobre el predio ubicado en la **CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matricula) C 1 6 97 LT 5 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SANTA CLARA** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **260-254806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **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**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **27 de noviembre de 2024**, 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: **27 de noviembre de 2024**

HASTA: **26 de noviembre de 2027**

Curaduría Urbana
Carlos Alberto Contreras Vargas

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

República de Colombia. cadena.

Hoy en fe pública para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca531406084



14-02-25

cadena. No. 50995016


11524#IUC9UIUXL

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

 **Municipalidad Urbana** VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA N.º GU2G-24-12475

FECHA: 24/11/24 HORA: 5:48pm

CANTIDAD: 1 UNIDAD

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

ENVIADO POR: Luz fernanda c



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Inj. Carlos Alberto Contreras Vargas



Ca531406085



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. 24-0393 del 1 de noviembre de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA N° 54001-2-24-0148

INFORMACIÓN DEL PREDIO

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.
NÚMERO PREDIAL:	01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-254806
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 1 # 7 - 80 BARRIO SANTA CLARA LOTE 1 - 2 (Según Folio de Matrícula) C 1 7 76 BR SANTA CLARA (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	SANTA CLARA
ÁREA DEL PREDIO:	560 m²

INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	324,80 m²		
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	324,80 m²		
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	3,25 (1 Piso)		
NORMA URBANÍSTICA:	N/A		
AREA HOMOGÉNEA:	ZR4	TIPO DE SUELO:	Urbano
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial ZRM		
USO PREDIAL:	Vivienda VIS	ESTRATO:	2
TRATAMIENTO:	Mejoramiento Integral		
I.O.: 0,58	I.C.: 0,58	VIS:	VIS
UNIDADES PRIVADAS:	4	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	4		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

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

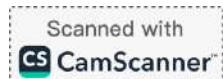
Papel notarial para registro de escrituras públicas, certificaciones y documentos del Archivo notarial

Ca531406085



Cadena. N° 14-02-25

115258Ua1UC9UIUX





Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0393, expedida el 1 de noviembre de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	ANGIE STEPHANIE PEÑA CARDONA	Matrícula	A2192017-1090470393
INGENIERO CALCULISTA:	EDGAR OMAR PEÑA MEZA	Matrícula	54202-81051 NTS
RESPONSABLE OBRA:	EDGAR OMAR PEÑA MEZA	Matrícula	54202-81051 NTS
GEOTECNISTA:	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Matrícula	54202-216973 NTS

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 26 de noviembre de 2027

Se expide en San José de Cúcuta el 27 de noviembre de 2024.

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-24-11476

FECHA: 27 / 11 / 24 HORA: 5:49pm

CLIOS: 4 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz farime a.

JURÍDICA
 DOCUMENTOS
 RADICACIÓN
 ADMINISTRATIVO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Ca531406086



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

Ca531406086



14-02-25

cadena. nr. 53090310

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

EN BLANCO

Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Inj. 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 m2
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 m2
POSEE UN ÁREA PRIVADA LIBRE DE:	14 785 m2
POSEE UN ÁREA PRIVADA TOTAL CONSTRUIDA DE:	75 215 m2

República de Colombia - cadena.

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, ratificadas y documentos del arrolamiento notarial



Ca 53 1406087



14-02-25

cadena - No. Hoja: 1/36

11E229U1UXU01xCU

NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA
CÚCUTA



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 V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V°B° 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: ANGI 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

(Handwritten signature and stamp of Curaduría Urbana No. 2)

República de Colombia. cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca531406088




14-02-25

Cadena. M. Exp. 3310

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO


ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N.º 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA ÚNICA No. CU2C-25-02098		
FECHA: 20.02.25	HORA: 5:11 pm	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIO: 2	COPIAS: 0	<input type="checkbox"/> DOCUMENTOS
ENVIADO POR: <i>Jesse Rojas</i>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO


4

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N.º 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA ENTIDAD N.º <u>CU2C-25-02019</u>		<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
FECHA: <u>2002-25</u> HORA: <u>5:10 pm</u>		
FOLIOS: <u>1</u> SERIE: <u>0</u>		
ENVIADO POR: <u>Ylissa Pajo</u>		



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas



CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CU2C-25-0225

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

El Visto Bueno de Plano de Propiedad Horizontal No. **NU2-24-0133** con No. de Resolución **25-0070 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2025** sobre el predio ubicado en el **CL 1 # 6 - 97 BARR SANTA CLARA SECT BOCONO LT 5 (Según Folio de Matrícula)** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con matrícula inmobiliaria **N° 260-254806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta y con el número predial **01-01-00-00-0681-0013-0-00-00-0000**, fue notificado personalmente a **CONSTRUCTORA MEGAPROYECTOS ESCALANTE S.A.S.** identificado con **NIT 900735124-4** representado legalmente por **JAIDER YUETH ESCALANTE PALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía **N° 1.140.889.147** expedida en **Barranquilla..**

Seguidamente, el usuario radico el 21 de Febrero del 2025 a través de la ventanilla única con número de identificación **CU2C-25-02132** de las instalaciones de la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta, **RENUNCIA EXPRESA Y VOLUNTARIA** a los términos previstos en el artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 del 2015 y en el artículo 74 y siguientes de la ley 1437 del 2011, por ende queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **24 de Febrero de 2025**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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

Ca531408090



14-02-25

cadena. va.soyestilo

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Curaduría Urbana
N.º 2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA ENTREGA N.º CU2C-25-02235

FECHA: 24-02-25

HORA:

6:01 pm

FOLIOS:

1

COPIAS:

0

- JURÍDICA
- DOCUMENTOS
- RADICACIÓN
- ADMINISTRATIVO

ENVIADO POR:

Jose Rocio



Curaduría Urbana N°2
San José de Cúcuta



Ca531406091

NIT. 88229065-3



CONSTANCIA DE ENTREGA.

CE-CU2C-25-02236

Radicado: NU2-24-0133 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2024
APROBACIÓN DE VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Aprobación: 25-0070 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2025.

Como consecuencia de la notificación de la Aprobación del Visto Bueno de Propiedad Horizontal, se hace **CONSTAR** la entrega de los siguientes documentos:

1. Notificación Personal del 20 de Febrero del 2025.
2. Uno (1) plano que contiene el visto bueno de propiedad horizontal.
3. Constancia Ejecutoria.
4. Aprobación del visto bueno de propiedad horizontal.

En el municipio de San José de Cúcuta al 24 de Febrero del año 2025.

Hace constar,

El (La) Notificado (a)

El (La) Notificador (a)


 FIRMA
 REVISÓ: Dayana Andrea Franco Guío – Asesor Jurídico

Ca531406091



Cadena. N. 14-02-25

Av. 16 de Mayo 189 - 2518 Cúcuta - Norte de Santander
Tel: (7) 432 21 11 11 - 432 21 11 11
Correo: curaduria@cu2c.com


1152119XUT1aCUU9



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



	Curaduría Urbana N.º 2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU20-25-02236</u>		
FECHA: <u>24.02.25</u>	HORA: <u>6:02 pm</u>	<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIOS: <u>1</u>	SERIES: <u>0</u>	<input type="checkbox"/> DOCUMENTOS
		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO
ENVIADO POR: <u>Yusse Rojas</u>		