

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE LEBRIJA  
ESD.

**Ref.: Proceso:** Proceso Declarativo – Resolución Promesa de Compraventa  
**Radicado:** 2022-043  
**Demandante:** Mario Yesid García Rincón  
**Demandados:** Carlos Fernando Rojas Dueños  
  
**Asunto:** Contestación Demanda.

JAIME ANDRÉS GONZÁLEZ GÓMEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado del señor CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES, manifiesto a usted que por medio del presente escrito procedo a contestar la *Demanda Declarativa Verbal Resolución Promesa de Compraventa*, interpuesta por el señor MARIO YESID GARCÍA RINCÓN.

### CONTESTACIÓN DE DEMANDA

#### ▪ FRENTE A LOS HECHOS:

**PRIMERO.-** *“El día doce (12) de abril del año 2019, el demandante, en calidad de promitente comprador y el demandado, en calidad de promitente vendedor, suscribieron un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble representado en un (1) Lote terreno ubicado en el casco urbano del municipio de Lebrija, con un área de 71.82 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión, distinguido como lote número 18 con área de 1426 m2, alínderado así: por el Norte: la quebrada de las raíces, en una extensión de 24 metros; por el Oriente: con la Granja número 17 propiedad de María Axelinta Bustamante de Ortiz, en longitud de 78 m; por el Sur: con la venida de la parcelación en longitud de 20 metros; por el Occidente: con la granja número 19 que fue de Gonzalo Suárez mantilla; en longitud de 65 metros. este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 300-18236 y forma parte de la cédula catastral 010 000 58000 9 000.”.*

Es cierto.

**SEGUNDO.-** *“De acuerdo a lo pactado en el parágrafo I de la cláusula tercera del contrato de compraventa en cita, el lote de terreno se habría de entregar por parte del demandado, con los servicios de agua, luz y alcantarillado”.*

Es cierto según el contrato. Los lotes cumplen con disponibilidad de servicios.

**TERCERO.-** *“El precio del lote de terreno prometido en venta es por la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$57.456.000); pagaderos de la siguiente manera I. Un primer pago de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) a la firma del contrato de promesa de compraventa II. Un segundo pago de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000) Para el día 12 de mayo de 2019; III. Un tercer pago de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) para el día trece (13) de junio de 2019. IV. El valor restante del lote de terreno prometido en venta, sería pagado por el demandante en cuotas mensuales por valor de*

**QUINIENTOS MIL PESOS (\$500. 000), iniciando a cancelar dichas cuotas a partir del mes de julio del año 2019.”**

Es cierto.

**CUARTO.- “En el parágrafo I de la cláusula tercera del pluricitado contrato de promesa de compraventa se anoto en común acuerdo de las partes: “Si el valor restante es cancelado antes de las fechas acordadas se otorgará escritura del inmueble al comprador” ( subraya, negrita y cursiva fuera de texto).”**

Es cierto según el contrato. Solo es necesario aclarar que el parágrafo es de la cláusula cuarta.

**QUINTO.- “Igualmente, en el parágrafo II ibídem, en su párrafo final se estipula: “EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá edificar hasta tanto no este cancelada la totalidad de lote.”**

Es cierto.

**SEXTO.- “En la cláusula SEXTA. refiriéndose al OTORGAMIENTO, se pacto “La Escritura pública que perfeccione la venta prometida otorgarán la Notaría Única del Círculo de Lebrija una vez el promitente comprador, cancele la totalidad del lote.”**

Es cierto.

**SÉPTIMO.- “En la cláusula OCTAVA del citado contrato, refiriéndose a la entrega, se estipuló por las partes: “El promitente vendedor entregará el inmueble a el promitente comprador una vez el promitente comprador, cancele la totalidad del lote”.**

Es cierto.

**OCTAVO.- “El demandante, a la fecha ha realizado abonos en dinero efectivo al demandado, por concepto del pago de lote de terreno por valor de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ( \$20.500.000).”**

Parcialmente cierto. Solo objetamos el recibo que se relaciona finalmente el 8 de marzo de 2021. Este recibo es aclaratorio o complementario del recibo numero 10 al cual no se le había puesto fecha y que todo caso es del 8 de marzo, pero del 2020.

**NOVENO.- “Los pagos que el demandante ha realizado en favor del demandado en aras del cumplimiento a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, objeto de la presente demanda, se relacionan a continuación en la siguiente tabla así:.”**

Parcialmente cierto. Solo objetamos el recibo que se relaciona finalmente el 8 de marzo de 2021. Este recibo es aclaratorio o complementario del recibo numero 10 al cual no se le había puesto fecha y que todo caso es del 8 de marzo, pero del 2020.

**DECIMO.- “El demandante a través de correo certificado de la empresa Interrapidísimo, envió citación al demandado a fin de que compareciera el día viernes 18 de junio del año 2021, a las tres y media de la tarde (3:30 pm) En la Notaría Unica del Círculo Notarial de Lebrija Santander, ubicada en la calle 11 N 7-43, Barrio el centro en el municipio de Lebrija, para llevar a cabo por parte del demandante, la cancelación total del valor restante de lote de terreno ya mencionado y como consecuencia de dicha cancelación, proceder a conformidad con lo acordado por las partes en el citado contrato de promesa de compraventa. No obstante a que el demandado cumplió con la cita requerida por su contraparte, No dio cumplimiento a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito, abandono las instalaciones notariales, evidenciándose que la parte demandada la fecha, no ha cumplido con sus obligaciones contractuales, siendo así que, no adelantado gestionado a cabalidad los trámites necesarios ante las diferentes autoridades competentes para poder llevar a cabo el cumplimiento de lo consignado en el contrato de promesa de compraventa suscrito: “**

El señor CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES, asistió a una primera citación en el caso del señor LUIS ALBERTO LIZCANO PAREDES, que tuvo una serie de inconvenientes para llevarla a cabo y tuvo que retirarse de la reunión anticipadamente.

Es necesario advertir que las reuniones no eran en simultaneo ya que de cada una de ellas se expidió un acta de comparecencia por aparte. Es decir tampoco le era dable a mi poderdante asistir el mismo día y con solo media hora de diferencia a la citación de LUIS ALBERTO LIZCANO PAREDES y a la de MARIO YESID GARCÍA RINCÓN, que son dos casos apartes. Adicionalmente no es cierta la afirmación consignada en el acta, que dice que el demandante se comunicó con el SEÑOR CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES y que “manifestó que no cumple requisitos para realizar la escritura pública, por lo tanto, no se lleva a cabo la firma de la respectiva escritura pública”.

Se adicionarán documentos que permiten inferir que la parte demandada realizó actos que permiten que el lote sea urbanizable y habitable con la consecución de los servicios públicos y obras de adecuación.

**DECIMO PRIMERO.-“ De dicha diligencia, el demandante solicito en calidad de acervo probatorio el acta de comparecencia correspondiente ante la Notaría Única de Lebrija Santander.”.”**

Es cierto según las pruebas de la demanda.

**DECIMO SEGUNDO.- “El día 26 de junio de 2021, el demandante en calidad de convocante, radica vía correo electrónico SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL ante la corporación Colegio Santandereano De Abogados, siendo el demandado para esta oportunidad, la parte convocada.”**

Es cierto según las pruebas de la demanda.

**DECIMO TERCERO.- “El día 02 de Agosto de 2021, se lleva a cabo en la plataforma virtual del CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE DE CORPORACIÓN COLEGIO SANTANDEREANO DE ABOGADOS, la audiencia de conciliación solicitada. surtido el trámite procesal y legal de la misma, no**

***se llega a ningún acuerdo entre las partes, declarándose la audiencia de conciliación FRACASADA.”***

Es cierto según las pruebas de la demanda.

***DECIMO CUARTO.- “El demandante tiene en su poder el original del contrato de promesa de compraventa, los recibos de caja menor correspondientes a los abonos realizados y los recibos de las consignaciones bancarias realizadas al demandado.”***

Las consignaciones y recibos de caja menor los tiene como comprobante de pago el demandante.

▪ **FRENTE A LOS PRETENSIONES:**

***PRIMERO.- “Se DECLARE RESUELTO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE contenido en la Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, celebrado el día 12 de abril del año 2019 por el demandante Carlos Fernando Rojas Dueñas; en su condición de promitente vendedor por el incumplimiento del demandado en las obligaciones contenidas en la citada promesa de compraventa; siendo así el demandado para con el demandante la parte incumplida de la relación contractual.”***

Me opongo a la presente pretensión, teniendo en cuenta que la parte incumplida en este caso fue la parte demandante. Las cuotas del precio de venta fueron canceladas en muchos casos extemporáneamente por el señor MARIO YESID GARCIA RINCON, como se puede ver en su propia relación de pagos y tampoco cancelo en su momento el saldo adeudado o restante previamente a solicitar la escrituración. Se trae a colación el *parágrafo I de la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa donde se estipuló de común acuerdo por las partes* que si el valor restante es cancelado antes de las fechas acordadas se otorgará escritura del inmueble al comprador. De esta manera el pago total tenía que ingresar antes de la escrituración y no como lo pretendía el demandante y era que la escrituración se hiciera antes de recibir los dineros restantes.

Adicionalmente se presentó la suspensión abrupta por parte del demandante del pago de las mensualidades ya que como está claramente establecido, el señor MARIO YESID GARCIA RINCON efectuó el ultimo pago en el mes de febrero del año 2021 y reaparece para citar al señor CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES a la Notaria Única del Círculo de Lebríja en el mes de junio de 2021, para supuestamente pagar el saldo restante del terreno. Aquí también se observa un incumplimiento.

***SEGUNDO.- “Se CONDENE al demandado restituir al demandante la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$20.500.000), correspondiente al valor del capital pagado por el lote de terreno objeto del contrato de promesa de compraventa, junto con los intereses moratorios a que haya lugar hasta que se produzca la restitución total de dicha cantidad.”***

Me opongo a la presente pretensión. El valor que acepta recibida mi poderdante es la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000).

También me opongo al pago de intereses moratorios ya que esto en vez deberían ser reconocido por el demandante en aplicación del contrato en su paragrafo II de la cláusula cuarta.

***TERCERO.- “Se CONDENE al demandado pagar en favor del demandante la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000), de conformidad a la CLÁUSULA PENAL pactada por las partes en la CLÁUSULA QUINTA de la promesa de compraventa suscrito.”***

Me opongo a la presente pretensión. La parte demandante fue la incumplida.

***CUARTO.- “Se CONDENE al demandado pagar en favor del demandante los perjuicios causados por su incumplimiento, conforme lo estipula el artículo 1546 del Código Civil Colombiano”.***

Me opongo a la presente pretensión. La parte demandante fue la incumplida.

***QUINTO.- “Se CONDENE al demandado al pago de las costas judiciales del presente proceso en la cuantía que señale el señor juez”***

Me opongo a la presente pretensión.

## **EXCEPCIONES.**

### ***INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE Y CONTRATO NO CUMPLIDO.***

Sustento la excepción, con los argumentos ya mencionados en la oposición de hechos y pretensiones. Claramente se puede observar con las pruebas traídas al proceso, que la parte incumplida en este caso fue la parte demandante. Las cuotas del precio de venta fueron canceladas en muchos casos extemporáneamente por el señor MARIO YESID GARCIA RINCON, como se puede ver en su propia relación de pagos y tampoco cancelo en su momento el saldo adeudado o restante previamente a solicitar la escrituración. Se trae a colación el *parágrafo I de la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa donde se estipuló de común acuerdo por las partes que si el valor restante es cancelado antes de las fechas acordadas se otorgará escritura del inmueble al comprador.*

De esta manera el pago total tenía que ingresar antes de la escrituración y no como lo pretendía el demandante y era que la escrituración se hiciera antes de recibir los dineros restantes.

Existía una regla y era que primero el dinero se pagaba al promitente comprador en consignación o en efectivo y después se podría pensar en la firma de las escrituras, que en todo caso no tenía fecha cierta para suscribirla.

Tampoco se le estaba exigiendo al promitente comprador que hiciera el pago total de la compra, ya que podía tranquilamente seguir pagando en el término que se estableció, que en todo caso era amplio (aproximadamente ocho (8) años). Pero lo que aconteció fue la suspensión abrupta por parte del demandante del pago de las mensualidades ya que como está claramente establecido, el señor MARIO YESID GARCIA RINCON efectuó el ultimo pago en el mes de febrero del año 2021 y reaparece para citar al señor CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES a la Notaria Única del Circulo de Lebrija en el mes de junio de 2021, para supuestamente pagar el saldo restante del terreno.

Recuérdese que el artículo 1609 del Código Civil consagra la excepción de contrato no cumplido, en virtud de la cual ninguna de las partes puede demandar a

la otra para exigirle el cumplimiento o la resolución del contrato, si no ha cumplido por su parte o está pronta a cumplir las obligaciones que éste le impone. Si lo hace sin haber llenado este requisito, la parte demandada que no se encuentra por lo mismo en mora, puede oponer la excepción de incumplimiento (SC del 15 dic de 1973, GJ TCXLVII, n°s. 2372 a 2377).

## **MUTUO DISENSO**

En caso de que su señoría avizoré un incumplimiento mutuo, formulamos la presente excepción. *El mutuo disenso tácito, se explica en razón a que las partes abdican por completo la atención de sus compromisos contractuales.*

Como novedad la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida por el Honorable Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO SC1662-2019 RADICACIÓN N.º 11001-31-03-031-1991-05099-01, del cinco de junio de 2019; que inclusive establece que la acción resolutoria puede invocarse por una de las partes incumplidas, sin poderse condenarse al pago de indemnizaciones y cláusulas penales.

### 4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones.

4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

4.2. En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.

4.3. Ahora bien, cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo

disenso tácito, temática en relación con la cual basta aquí con refrendar toda la elaboración jurisprudencial desarrollada por la Corte a través de los años.

## **PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

### **DOCUMENTALES:**

- Copia Resolución número 011 de enero 12 de 2021, Por medio del cual se otorga la disponibilidad condicionada de servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para el proyecto de urbanización ubicado en los predios con numero de matricula inmobiliaria 300-296060, 30079652 y 300-1823 en el municipio de Lebrija.
- Copia resolución numero 68-406-102-15-02-.0282 del 4 de enero de 2022, Por la cual se otorga una licencia urbanística clase urbanismo. Modalidad desarrollo y licencia urbanística clase construcción – modalidad obra nueva, en suelo urbano del municipio de Lebrija- Santander.
- Copia contrato para los diseños eléctricos, hidráulicos y sanitarios del proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis y no vis en el barrio Granjas de Campo Alegre del municipio de Lebrija – Santander; junto con su correspondiente acta de inicio.
- Copia plano de urbanismo.
- Copia facturas servicios públicos de luz y agua, del lote donde se va a ejecutar proyecto.
- Copia cotización construcción para paso de ducteria de redes de media tensión y comunicaciones.

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

- Solicito respetuosamente al despacho, se sirva fijar fecha y hora para que el señor MARIO YESID GARCÍA RINCÓN o parte demandante responda las preguntas que formulare en relación con el presente proceso.

## **ANEXOS**

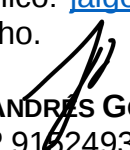
Además de las pruebas documentales relacionadas anteriormente, anexo con este libelo se encuentra:

- Otorgamiento de poder especial debidamente conferido a través de notaría.

## **NOTIFICACIONES**

Mi poderdante CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES, como quedo suscrito en la demanda.

El suscrito en la calle 48 N 25-37 apto 302 de la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: [jaigo101@hotmail.com](mailto:jaigo101@hotmail.com), teléfono 3002216595 o en la secretaria de su despacho.

  
**JAIME ANDRÉS GONZÁLEZ GÓMEZ**  
C.C: N° 91624937 de Bucaramanga  
T.P 155561 del C.S.J

Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA  
ESD.

Ref.: **Proceso:** Proceso Declarativo – Resolución Promesa de Compraventa  
**Radicado:** 2022-043  
**Demandante:** Mario Yesid García Rincón  
**Demandados:** Carlos Fernando Rojas Dueñez  
**Asunto:** Poder Especial.

Cordial saludo:

**CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES**, identificado con cédula de ciudadanía número 1098602368; por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JAIME ANDRÉS GONZÁLEZ GÓMEZ**, identificado con tarjeta profesional número 155561 del CSJ y correo electrónico [jaigo101@hotmail.com](mailto:jaigo101@hotmail.com) para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses como demandado dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, notificarse, reponer, apelar, presentar incidentes y demás facultades que fueren necesarias para el cumplimiento de su mandato de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente;



**CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑEZ**  
Cédula de ciudadanía: 1098602368

Acepto,



**JAIME ANDRÉS GONZÁLEZ GÓMEZ**  
C.C: 91524937  
TARJETA PROFESIONAL 155561 DEL CSJ

# RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito  
Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑOS  
Identificado con CC# 1098602368

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó  
que el contenido de estas es cierto, en constancia se suscribió la presente  
atigencia en Bucaramanga

04 AGO 2022

A Carlos Rojas  
1098602368 B/sa

  
DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 011  
(ENERO 12 de 2021)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LA DISPONIBILIDAD CONDICIONADA DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO PARA EL PROYECTO DE URBANIZACION UBICADO EN LOS PREDIOS CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-296-060, 300-79652 Y 300-18236 EN EL MUNICIPIO DE LEBRIJA.**

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS  
DOMICILIARIOS DE LEBRIJA.**

En uso de la aprobación por parte de la Junta Directiva según Acta Ordinaria No 009 del 10 Diciembre de 2020 de acuerdo a las facultades legales de este órgano y en especial las conferidas en el artículo 2 del Acuerdo No 002 de Agosto 16 de 2006 y el Decreto 002 de Enero 16 de 1997, y

**C O N S I D E R A N D O:**

- a) Que el señor **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.098.602.368 de Bucaramanga, en su calidad propietario de los predios con numero de matrícula inmobiliaria 300-296-060 y 300-79652 y de apoderado del predio con numero de matrícula inmobiliaria 300-18236, solicitó la disponibilidad de servicios públicos para 75 unidades de vivienda de los predios en mención.
- b) Que ante la solicitud presentada se procedió a efectuar visita técnica por parte de la Empresa, con el fin de verificar (presiones, capacidad de conexión de las redes de acueducto y alcantarillado, y cota piezométrica de la ubicación del predio con referencia al tanque de distribución ubicado en la planta de tratamiento).
- c) Que, verificada la documentación radicada para este proyecto, encuentra esta empresa que cumple con todos los documentos exigidos; por lo tanto, da lugar a ser estudiado y aprobado en Junta Directiva.
- d) Que el día 10 de DICIEMBRE de 2020 la Junta Directiva en Acta de Reunión No.009, estudió la disponibilidad condicionada de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo para al proyecto de urbanización denominado urbanización "RESERVA DEL CAMPO" en el municipio de Lebrija.
- e) Que EMPULEBRIJA E.S.P. exige para este Proyecto, requisitos técnicos que deberá cumplir y comprometerse a realizar; de lo contrario, este documento no será válido y dará lugar a negar la disponibilidad de servicios, y son los siguientes:

Este documento será válido ante la empresa de servicios públicos de Lebrija si se ajusta a los siguientes requisitos:

**ALCANTARILLADO:**

1. El sistema de alcantarillado debe ser separado desde el interior de las edificaciones, para cada caso sanitario y pluvial.
2. En cuanto a las aguas residuales estas deberán ser entregadas al sistema de alcantarillado ubicado sobre la calle 7, con diámetro mínimo de 12", las cuales llevan al pozo de inspección **P(7-K13B-15)a** según desarrollo del proyecto, siempre buscando que la conexión se realice a 45° en el sentido del flujo del agua, de no cumplir con este tipo de conexión se debe realizar un pozo nuevo finalizando los predios con el fin de buscar la conexión de 45° en el sentido del flujo, así mismo se debe cambiar el diámetro de las tuberías desde el **P(7-K13B-15)a** hasta el P(7-15) con un diámetro de 24" en tubería Novafort, con el fin de no generar ningún tipo de represamientos de las aguas vertidas.



3. Las aguas lluvias deberán ser independientes y deben construirse hasta la Quebrada las Raíces, en la parte posterior del proyecto, con diámetro mínimo de 12", la cual debe ser sólo una entrega y con la estructura denominada Cabezote de entrega.
4. Se deberán conservar los aislamientos a los afluentes hídricos que pasan por la parte posterior del proyecto, como lo estipula LAS NORMAS GEOTÉCNICAS DE CONTROL DE EROSIÓN DE LA CDMB.
5. Deberán legalizar servidumbres, si estas dieran lugar según el DECRETO 2811 DE 1974 CAPÍTULOS II Y III.
6. Presentar proyecto de alcantarillado (en desarrollos multifamiliares incluir diseño de redes internas sanitarias) para su respectiva revisión. Se puede acercar a la empresa de servicios públicos domiciliarios de Lebrija para la información necesaria de normas y presentación del proyecto, deben regirse por la resolución 0330 de junio de 2017 y la NTC 1500.
7. Para validez de la revisión deberá estar a paz y salvo con la documentación solicitada por planeación municipal. (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).

#### **ACUEDUCTO:**

1. Este documento será válido ante la empresa de servicios públicos de Lebrija si se ajusta a los siguientes requisitos:
2. Para el sistema de acueducto se deben tener en cuenta el Punto de empalme SOBRE LA CALLE 7 ENTRE CARRERA 13 Y 15, el diámetro de la red principal frente al predio es de 4" PVC, se debe calcular diámetro de la acometida, para llenar tanque de almacenamiento.
3. la presión de empalme es de 21 psi, equivalente a 14 m.c.a, tener en cuenta para la presión de llegada al tanque de almacenamiento, duración de llenado entre 4 y 10 horas según NTC 1500, con su respectivo macromedidor.
4. el proyecto debe contener sistema de presión constante el cual se ubicará a un costado del tanque de almacenamiento con una motobomba en funcionamiento y otra en standby, así mismo con el hidroflo según cálculos hidráulicos.
5. Se deberá entregar el PROYECTO HIDRÁULICO CON SISTEMA DE BOMBEO ante la empresa, para su revisión y posterior aprobación, Se puede acercar a la empresa de servicios públicos domiciliarios de Lebrija para la información necesaria de normas y presentación del proyecto, deben regirse por la resolución 0330 de junio de 2017 y la NTC 1500.

#### **R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar la **DISPONIBILIDAD CONDICIONADA DE SERVICIOS** conforme a lo expuesto en la parte considerativa. La empresa de servicios públicos de Lebrija aclara que la cantidad de unidades otorgadas será **únicamente de setenta y cinco (75) unidades de vivienda**, siempre y cuando cumpla con la norma urbanística y demás estamentos normativos; cualquier modificación en las unidades deberá notificarse a la Empresa para establecer la posibilidad técnica y jurídica de otorgarlas o negarlas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dada la naturaleza del presente documento, la construcción de la obra proyectada es de entera autonomía y responsabilidad del constructor.

**ARTÍCULO TERCERO:** En ningún caso la ESPL responderá por perjuicios que el constructor considere pudieron causarse como consecuencia del mismo.

**ARTÍCULO CUARTO:** La aprobación del suministro de los servicios está supeditado a que se preserven las condiciones técnicas y operativas de La ESPL existentes al momento del estudio y asignación de la viabilidad; de igual manera que se mantengan en el tiempo concreto de la solicitud efectiva del mismo, cualquier cambio en las mismas que por cualquier causa impidiera a la ESPL aprobar el suministro del servicio será suficiente para denegar la solicitud, de conformidad a las estipulaciones técnicas y jurídicas establecidas en la normatividad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Para la presentación del proyecto o fase a adelantar, debe acercarse a la ESPL para recibir indicaciones de los planos hidráulicos, sanitarios y pluviales exigidos para el punto de conexión otorgado; la verificación del cumplimiento de los mismos será proceso interno de la empresa, estos se devolverán las veces que se considere necesario hasta que sean aprobados.

**ARTÍCULO SEXTO:** Es obligatorio presentar planos aprobados con la cantidad de unidades de vivienda especificadas en este documento. Si no cumplen con los requisitos establecidos por la empresa y en la presente, se negará la conexión y se reportará como daños y perjuicios a la ESPL por fraude o conexión ilegal, esto bajo el cumplimiento que establece el decreto 302 de 2000 "26.3 Realizar conexiones fraudulentas o sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos", modificado Decreto 229/2002- Decreto 1077 /2015.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** En ninguno de los casos se podrá proporcionar el servicio domiciliario a otro inmueble o usuario distinto del beneficiario del servicio.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Si la red existente objeto de conexión no cumple con lo estipulado en la resolución 0330 de Junio de 2017, será necesario MODIFICAR EL PUNTO DE CONEXIÓN para ajustarlo a los requerimientos de la nueva capacidad en los términos que establece el Decreto 302 de 2000, Decreto 229/2002 art.13 y Decreto 1077/2015.

**ARTÍCULO NOVENO:** Por ningún motivo el urbanizador podrá conectarse a otro punto diferente ni acceder a manipulación diámetros de redes externas como lo establece El Decreto 302 de 2000 "26.7. Aumentar sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos, los diámetros de las acometidas, la capacidad instalada y el número de derivaciones" se tomará como causal para la suspensión de los servicios por incumplimiento. Decreto 229/2002 y Decreto 1077/2015 (actualizado Octubre/2020).

**ARTÍCULO DECIMO:** El presente documento no tiene efectos sobre el costo de los derechos de conexión para cada unidad de vivienda; por tanto, el valor de los mismos será el vigente al momento del proceso de la respectiva matriculación, previo Cumplimiento de lo establecido en el reglamento interno de la entidad y el CCU (Decreto 302/2000 modificado Decreto 229/2002 Art 1).

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE DOS (02) AÑOS (Decreto 3050/2013 Art.3),** para que en base de misma el Urbanizador y/o responsable del proyecto, tramite las respectivas licencias de urbanismo y construcción ante la Secretaria de Planeación y obras públicas Municipales de Lebrija - Santander. Una vez le sea expedido los respectivos documentos, el urbanizador radicara copia de estos ante la ESPL. **Parágrafo:** Si vencido este término el urbanizador y/o responsable del proyecto no ejecuta las acciones y diligencias para las cuales se otorga la presente disponibilidad; la ESPL tendrá la potestad de DENEGAR y/ o cancelar la misma teniendo en cuenta la capacidad técnica en servicios que para la fecha cuente la entidad, de conformidad a su APS.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** De no ser aprobadas las Licencias de Urbanismo y construcción conforme a los estándares urbanísticos para el desarrollo del proyecto o construcción de las viviendas (Ley 388/97/ Decreto 1077/2015 y Decreto 1203/2017), se entenderá automáticamente CANCELADA esta disponibilidad de Servicios.



**ARTÍCULO DECIMO TERCERO:** El diseño, construcción e instalación de la infraestructura de las redes hidráulicas y sanitarias del Proyecto para las (75) unidades de viviendas, deberán ajustarse a las normas y especificaciones previstas en el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico y (Decreto 302 Art. 5. Modificado Decreto 229/2002 y Decreto 1077/2015). De igual manera deberá presentar los respectivos planos hidráulicos y sanitarios para sus respectivas revisiones y aprobación por parte del profesional en el área de la entidad. Es de enunciar que este proyecto cuenta desde su primera fase con sistema interno hidroneumático el cual es de entera responsabilidad y manejo por parte del urbanizador.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO:** Se exigirá la respectiva **PÓLIZA DE ESTABILIDAD por cuatro (04) años** o más, con el fin de garantizar la estabilidad de las redes locales como lo definen (Decreto 302 Art. 5. Modificado Decreto 229/2002 y Decreto 1077/2015). De igual manera se suscribirá entre las partes la respectiva acta de entrega y recibido de las redes hidráulicas y sanitarias.

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO:** Cada acometida o unidad de vivienda deberá contar con su caja de registro y micro medidor, este deberá presentar el respectivo certificado de calibración ONAC. Estar conectado a la red de distribución previa regulación de medidor control, con el fin de que se permita facturar y cobrar lo generado en las áreas comunes del proyecto. Las áreas comunes deberán disponer de medición que permita facturar los consumos correspondientes o de no ser posible estos consumos serán facturados o distribuidos en el número de usuarios del proyecto de conformidad a la normatividad que rige a la propiedad horizontal. Decreto 1077/2015

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipales de Lebrija e infórmese que contra el presente acto procede el recurso de apelación que deberá ser interpuesto dentro de lo CINCO (5) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** La presente Resolución rige a partir de su notificación y deroga las que le sean contrarias,

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada a los doce (12) días del mes de enero del 2021.

**LUIS FERNANDO MANOSALVA VARGAS**  
Gerente General

**LA SECRETARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS  
PUBLICOS DE LEBRIJA**

#### **CERTIFICA QUE:**

La presente viabilidad técnica para la Disponibilidad de servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, para el proyecto en mención fue discutida y aprobada en Acta Ordinaria No 009 de Junta Directiva de fecha de 10 Diciembre de 2020.

**NELLY ANDREA RAMÍREZ FIGUEROA**  
Secretaria Junta Directiva

Revisó: DIEGO FERNANDO ARDILA - INGENIERO CIVIL ESP

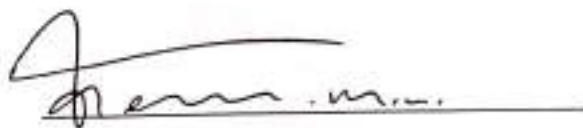
## NOTIFICACION PERSONAL

En el Municipio de Lebrija, departamento de Santander, a los veintiséis (26) días del mes de MARZO de dos mil veintiuno (2021), presente en el despacho de la General General de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Lebrija E.S.P., el señor **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES** identificado con la cédula de ciudadanía número **1.098.602.368** expedida en Bucaramanga-Santander, con el fin de recibir notificación personal de la resolución administrativa No. 011 de fecha 26 DE MARZO DE 2021. Como constancia de la notificación se firma,

EL NOTIFICADO,

  
C.C. 1098602368 B/gon.

EL GERENTE GENERAL,

  
**LUIS FERNANDO MANOSALVA VARGAS**



EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LEBRIJA E.S.P

## CONTRATO DERECHOS DE CONEXIÓN

|             |                                               |       |               |
|-------------|-----------------------------------------------|-------|---------------|
| Seccional : | LEBRIJA                                       | Fecha | ABRIL 16/2021 |
| Suscriptor: | PUNTO DE VENTA URBANIZACION RESERVA DEL CAMPO | NIT   |               |
| Dirección:  | CALLE 7 CON 12 SECTOR GRANJAS DE CAMPO ALEGRE |       |               |

### SERVICIOS SUMINISTRADOS

|           |   |                |   |      |   |      |                                |
|-----------|---|----------------|---|------|---|------|--------------------------------|
| Acueducto | X | Alcantarillado | X | Aseo | X | Otro | CONEXIÓN TEMPORAL URBANIZACION |
|-----------|---|----------------|---|------|---|------|--------------------------------|

### MEDIDOR CODIGO CATASTRAL 01-00-0058-0009-000 / 0034-000 / 0008-000

|          |          |         |  |          |                |
|----------|----------|---------|--|----------|----------------|
| Diametro | 1/2"     | Marca   |  | Numero   | 21287851       |
| Uso      | TEMPORAL | Estrato |  | Familias | PUNTO DE VENTA |

### CARACTERISTICAS DEL PREDIO

|              |     |                 |             |       |  |
|--------------|-----|-----------------|-------------|-------|--|
| Pisos        | UNO | Apartamentos    | EN CONTRUCC | Lotes |  |
| Construidos: |     | EN CONSTRUCCION | Otros       |       |  |

### DOCUMENTACION PRESENTADA

|                |                |                     |                            |                       |            |
|----------------|----------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|------------|
| Nomenclatura   | X              | Certificado Libert. | 300-18236 / 296060 / 29652 | Licencia de Construc. | EN TRAMITE |
| Disponibilidad | GCER-0008-2021 | Fotocopia Cedul     | X                          | Otros                 |            |

### LIQUIDACION

| CONCEPTO               | VALOR   | CONCEPTO    | VALOR     |
|------------------------|---------|-------------|-----------|
| Derecho Conexión Acto  | 775.680 | Caja y Tapa | 0         |
| Derecho Conexión Alcan | 357.138 | Accesorios  | 0         |
| Mano Obra Acomet Acto  | 81.213  |             | 0         |
| Revision Predio        | 0       |             | 0         |
| Medidor                | 0       |             | 0         |
| Otro                   |         | TOTAL       | 1.214.031 |

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS

|                     |         |         |           |                 |
|---------------------|---------|---------|-----------|-----------------|
| Forma de Pago:      | Contado | 0       | Credito   | 0               |
| Ingreso de Caja No. |         | INICIAL | 1.214.031 | VALOR 1.214.031 |
| Saldo Financiar     | Valor   | 0       | Plazo     | 0               |
|                     |         |         | Cuotas:   | 0               |

OBSERVACIONES: El PROPIETARIO es responsable de aportar medidor, caja y accesorios para realizar la conexión del servicio. MATRICULA INICIAL :INGRESA AL SISTEMA EN MAYO DE 2021

CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO EN LO MANIFESTADO EN EL ESCRITO GCER-008-2021 DE Abril 15/2021

Nota: El presente documento contiene las estipulaciones fundamentales que configuran el Contrato de Acueducto, Alcantarillado y Aseo quedando entendido que tanto la Empresa como el suscriptor aceptan las condiciones contenidas en el contrato de condiciones uniformes para constancia se firma el presente documento:

Funcionario ESP

Propietario C.C. 1098701695



Empresa de Servicios Públicos  
Domiciliarios de Lebrija E.S.P.

NIT. 800.137.201-5

**MATRÍCULA  
Y OTROS**

RECIBO DE CAJA

Nº 2812

VALOR

1214031

DÍA MES AÑO

CÓDIGO: LOTE:

DIRECCIÓN: Calle 2000 N. Jato, Guayaquil, Ecuador

| CONCEPTO                                        | VALOR      | CÓDIGO | DÉBITO | CRÉDITO |
|-------------------------------------------------|------------|--------|--------|---------|
| MATRÍCULAS ( )                                  | \$ 1214031 |        |        |         |
| MATERIALES ( )                                  | \$         |        |        |         |
| ACCESORIOS ( )                                  | \$         |        |        |         |
| OTROS ( )                                       | \$         |        |        |         |
| TOTAL ( )                                       | \$ 1214031 |        |        |         |
| OBSERVACIONES                                   |            |        |        |         |
| <b>EL AGUA ES VIDA<br/>NO LA DESPERDICIEMOS</b> |            |        |        |         |



FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO

**CANCELADO**



**Empresa de Servicios Públicos  
Domiciliarios de Lebrija E.S.P.**  
NIT. 900.87201-5

GCER -008-2021

Lebrija, abril 15 de 2021

Señor

**CARLOS FERNANDO ROJAS D.**

PREDIOS:

Predial No. 01-00-0058-0009-000

Matricula Inmobiliaria: 300-18236

Predial No. 01-00-0058-0034-000

Matricula Inmobiliaria: 300-296060

Predial No. 01-00-0058-0008-000

Matricula Inmobiliaria: 300-79652

Sector Granjas de Campo Alegre

Ciudad

**REF: CONCEPTO TÉCNICO PARA EL PAGO DE COSTOS DIRECTOS DE CONEXIÓN TEMPORAL PARA PUNTO DE VENTA EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN "RESERVA DEL CAMPO", SECTOR GRANJAS DE CAMPO ALEGRE DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER.**

Los predios se encuentran ubicados en el sector de las granjas de Campo Alegre de esta Municipalidad sobre CALLE 7; se solicita **VIABILIDAD** de servicios temporal para PUNTO DE VENTA, en el proyecto de Urbanización "RESERVA DEL CAMPO", se deja constancia que se EVIDENCIA levantamiento estructural sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, de igual manera se encuentra proceso de intervención hacia las redes de la entidad, teniendo en cuenta lo anterior nos permitimos manifestarle:

1. De conformidad a la Resolución Administrativa No. 011 de enero 12 de 2021, se otorgo disponibilidad **CONDICIONADA** de servicios para los predios con matricula Inmobiliaria No. 300-18236, 300-296060 y 300-79652; **PARA Y HASTA (75) UNIDADES DE VIVIENDA**. Dentro de los documentos presentados se evidencia documento / autorización para efectuar proceso de englobe, según documento firmado el (11) de Julio del año 2019 notaria Nueve del Circulo de Bucaramanga.
2. En los considerandos de la Resolución de Disponibilidad en el numeral (e), se evidencian condicionamientos técnicos y normativos para acceder a los servicios brindados por nuestra entidad, establecidos dentro del desarrollo urbanístico del proyecto, al igual que los estamentos normativos ante la Secretaria de Planeación Municipal y entes comprometidos en el proceso del desarrollo de la urbanización proyectada.
3. En el pasado (13) de Abril del año en curso, solicitaron un punto de conexión temporal para la urbanización, con el fin de ubicar el **punto de venta** para la promoción del proyecto urbanístico. Teniendo en cuenta lo anterior no

Calle 10 N° 9-73 Edificio Torre Parks Lebrija- Santander/Tel: 656 7828/ Cel.: 3508122323  
E-mail: [secretariagr@empulebrija.gov.co](mailto:secretariagr@empulebrija.gov.co)

podemos establecer a cuál de los tres predios pertenece el levantamiento estructural evidenciado en la visita técnica efectuada a la urbanización, y ya se evidencia conexión proyectada hacia nuestras redes localizadas sobre la Calle 7 hemos definido condicionamientos para la adjudicación temporal del punto de conexión solicitado.

4. La conexión a la red de acueducto existente en el sector (4"), será en tubería de media pulgada (1/2"), **SOLO SE AUTORIZA** para **UN PRIMER NIVEL**, esta conexión será **SUSPENDIDA** una vez se termine la obra como tal, ya que en la Resolución Administrativa No. 011/2021, se requiere que el suministro y distribución para la urbanización sea desde un tanque principal. El diámetro de la acometida se debe calcular y ser aprobado por parte de la entidad.
5. En la visita se identifican conexiones erradas para el suministro de agua para otra propiedad las cuales se **SUSPENDERAN INMEDIATAMENTE**. Sea importante indicarle que si se evidencian insistencia en estas acciones serán denunciadas de conformidad al Código Nacional de Policía.
6. Se **ACLARA**, que para continuar con procesos constructivos dentro de la urbanización deberá cumplir con los requisitos establecidos dentro de la Resolución Administrativa donde se otorgo la Disponibilidad y demás condicionamientos normativos establecidos en la Ley 388/97 y sus reglamentarios.
6. Se evidencia en la visita técnica una conexión domiciliaria a la red principal de Alcantarillado existente la cual es en material de Gress; por lo que no es posible comprobar la forma y calidad de los materiales utilizados. Igualmente se manifiesta que dentro de los condicionamientos técnicos establecidos en la Resolución de Disponibilidad de Servicios la cual está supeditada al cumplimiento previo de mejoramientos y construcción de redes de conformidad a la Resolución No. 0330 de junio de 2017 y la NTC 1500. La ESPL, deja **SALVEDAD** del funcionamiento y calidad; ya que no es posible demostrar los materiales utilizados en su conexión de conformidad por consiguiente cualquier daño posterior será de total responsabilidad del poseedor del predio
7. Empulebrija **ENTREGA** el punto de agua **AL NIVEL CERO** de la estructura evidenciada. De conformidad y para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 302/2000 (Art. 7), y a lo dispuesto por Empulebrija en la disponibilidad de servicios.

Cordialmente,

  
**LUIS FERNANDO MAÑOSALVA V.**  
Gerente General

Reviso: Ing. Diego F. Ardila G. - Ingeniero  
Proyecto: Jaurito



EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LEBRIJA  
E.S.P

## SOLICITUD DE SERVICIOS

|                      |                                                  |         |          |
|----------------------|--------------------------------------------------|---------|----------|
| NOMBRE SOLICITANTE   | PUNTO DE VENTA URBANIZACION RESERVA<br>DEL CAMPO | NIT     |          |
| DIRECCION DEL PREDIO | CALLE 7 CON CALLE 12 GRANJAS DE CAMPO<br>ALEGRE  | MEDIDOR | 21287851 |

### CLASE DE SERVICIOS

RESIDENCIAL ☒ INDUSTRIAL ☐ COMERCIAL ☐ OFICIAL ☐  
PILA PUBLICA ☐ PROVISIONAL ☐ OTROS ☐

### ESPACIO EXCLUSIVO DE LA ENTIDAD

ES URBANIZACION ☒ SI ☐ NO ☐ Urbanizador que construye las redes ☐ SI ☐ NO ☐

### CONEXIÓN TEMPORAL

El usuario entrega la zanja

☒ SI ☐ NO

Diametro de Instalacion

SI NO  
1. De Media 4. De 1 1/2"  
2. De 3/4 5. De 2"  
3. De 1" 6. De 3"

Hay Acueducto

☒ SI ☐ NO

Aseo

☒ SI ☐ NO

Hay Alcantarillado

☒ SI ☐ NO

CODIFICACION O RUTA  
ASIGNADO

  
FUNCIONARIO E.S.P

  
Propietario o Solicitante

1098701695

**RESOLUCIÓN No. 68-406-102-15.02.0282**  
(04 de enero 2022)

**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANISMO - MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD OBRA NUEVA, EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER**

**LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA.**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto No. 1077 de 2015, Acuerdo No. 011 de 2003, Acuerdo No. 010 de 2011 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, y

**CONSIDERANDO**

1. Que los señores **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.602.368, expedida en Bucaramanga y **JAIME GOMEZ BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.069.195 expedida en San Gil, han solicitado la aprobación de una **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANISMO – MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA**, en los predios identificados con números prediales 01-00-0058-0008-000, 01-00-0058-0009-000 y 01-00-0058-0034-000, con matrículas inmobiliarias 300-79652, 300-18236 y 300-296060 respectivamente, ubicados en el casco urbano del municipio de Lebrija Santander, mediante radicado No. 120-URB-140-2021, de fecha 1 de junio de 2.021.
- 2.- Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, se anexaron los siguientes documentos:
  - a) Formulario Único Nacional para la solicitud de licencia de urbanismo y construcción, debidamente diligenciado.
  - b) Fotocopia del documento de identidad de los solicitantes.
  - c) Poder especial debidamente otorgado ante notario, del señor **JAIME GOMEZ BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.069.195 expedida en San Gil, otorgando poder al señor **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.602.368 de Bucaramanga, para que realice los permisos, ventas y todo lo que requiera para el proyecto de urbanización, según los predios con matrículas 300-18236, 300-79652 y 300-296060.

- d) Copias de certificados de Tradición números 300-79652, 300-18235 y 300-296060 de fecha 12 de abril de 2021.
- e) Copias de la escritura pública No. 562 del 8 de abril de 20214 de la Notaría Segunda del Circulo de Floridablanca y escritura pública No. 0456 dl 12 de marzo de 2014, de la Notaria Noventa del circulo de Bucaramanga.
- f) Copias de recibo pago del impuesto predial de la vigencia 2021, correspondiente al inmueble con número 01-00-0058-0008-000, de fecha 10 de mayo de 2021; recibo de pago de impuesto predial de la vigencia 2021, correspondiente al inmueble con número 01-00-0058-0009-000, de fecha 10 de mayo de 2021 y copia de recibo pago de impuesto predial de la vigencia 2021, correspondiente al inmueble con número 01-00-0058-0034-000, de fecha 10 de mayo de 2021.
- g) Copias del certificado de uso de suelo No. 0746-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, del predio con número 00-00-0058-0008-000; certificado de uso de suelo No. 0746-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, del predio con número 00-00-0058-0009-000 y certificado de uso de suelo No. 0747-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, del predio con número 00-00-0058-0034-000.
- h) Copias concepto de norma urbanística No. 120-NU-0105-2019, de fecha 22 de octubre de 2019; concepto de norma urbanística No. 120-NU-0023-2019, de fecha 21 de abril de 2019.
- i) Copias certificado de estratificación socioeconómica No. 102-04.01-EST-317 de fecha 22 de octubre de 2019, del predio 00-00-0058-0008-000; certificado de estratificación socioeconómica No. 102-04.01-EST-318 de fecha 22 de octubre de 2019, del predio 00-00-0058-0009-000 y certificado de estratificación socioeconómica No. EST-0287-2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, del predio 00-00-0058-0034-000.
- j) Copia del oficio No. 102-10-0695-2019 de fecha 31 de octubre de 2019, emanado del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio de Lebrija, donde certifica la distancia mínima de las rondas de protección en áreas urbanas, de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lebrija y a la Resolución 01893 del 31 de diciembre del 2010 de la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB.
- k) Relación de vecinos colindantes.
- l) Registro fotográfico de publicación de la valla, según oficio de fecha 9 de junio de 2021.
- m) Citación de vecinos colindantes, según oficio de fecha 9 de junio de 2021.
- n) Copia Resolución Administrativa No. 011 del 12 de enero de 2021, "Por medio del cual se otorga la disponibilidad de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, para el proyecto de urbanización ubicado en los predios con números de matrícula inmobiliaria 300-296060, 300-79652 y 300-18236, en el municipio de Lebrija Santander", otorgada por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Lebrija E.S.P.
- o) Copia recibo de caja de impuesto de delineación urbana para licencia de urbanismo # 21-01424 de fecha 9 de noviembre de 2021, por valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$7.668.980); copia recibo de caja de impuesto de delineación urbana para licencia de construcción # 21-01462 de fecha 24 de noviembre de 2021, por valor de QUINCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE (\$15.176.352), y copia recibo de pago de impuesto de delineación urbana para licencia de urbanismo con registro de operación # 602560527 de fecha 04 de enero de 2022, por valor de UN MILLON CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$1.409.550).

- p) Copia de matrícula de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia urbanística y copia de las certificaciones que acreditan su experiencia, relacionados a continuación:

| ESPECIALIDAD                                       | NOMBRE                          | MATRICULA PROFESIONAL |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Urbanizador o constructor responsable              | ROSEMBERG BALLESTEROS ALVAREZ   | 68202-276183 STD      |
| Arquitecto proyectista                             | WEIMAR ANDRES MORALES GUTIERREZ | A301152011-1098652759 |
| Ingeniero civil diseñador estructural              | ROSEMBERG BALLESTEROS ALVAREZ   | 68202-276183 STD      |
| Diseñador de elementos no estructurales            | ROSEMBERG BALLESTEROS ALVAREZ   | 68202-276183 STD      |
| Ingeniero civil Geotecnista                        | JOHN JAIRO BAEZ LIZARAZO        | 68202-294824 STD      |
| Topógrafo                                          | PABLO RODRIGO JAIMES SANGUINO   | 01-12951              |
| Revisor independiente de los diseños estructurales | DANIEL MATEO GUTIERREZ PINEDA   | 68202-294871          |

- q) Planos arquitectónicos diseñados y firmados por el Arquitecto WEIMAR ANDRES MORALES GUTIERREZ, con TP A301152011-1098652759, los cuales se describen a continuación:

| PLANO No. | DESCRIPCION DEL PLANO                          |
|-----------|------------------------------------------------|
| ARQ. U/01 | PLANO URBANISTICO – CUADRO DE ÁREAS – PERFILES |
| ARQ. 1/5  | AREA INTERVENCIÓN - CUADRO DE ÁREAS            |
| ARQ. 2/5  | PLANTA PRIMER PISO Y PISOS 2-3-4               |
| ARQ. 3/5  | PLANTA ALTILLOS Y CUBIERTAS                    |
| ARQ. 4/5  | CORTES A1-A1, B1-B1, C1-C1                     |
| ARQ. 5/5  | FACHADAS Y RENDERS                             |
| ARQ. 5/5  | FACHADAS Y RENDERS                             |

- r) Planos estructurales diseñados y firmados por el Ingeniero Civil ROSEMBERG BALLESTEROS ALVAREZ, con TP 68202-276183 STD, con visto bueno del Ingeniero DANIEL MATEO GUTIERREZ PINEDA con tarjeta profesional 68202-294879 STD como revisor independiente de diseños estructurales, los cuales se describen a continuación:

| PLANO No. | DESCRIPCION DEL PLANO                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| E-01/20   | PLANTA CIMENTACIÓN N-1.10. CUADRO DE ZAPATAS. DESPIECE DE ZAPATAS. |
| E-02/20   | DESPIECE DE ZAPATAS                                                |
| E-03/20   | DESPIECE DE ZAPATAS                                                |

|         |                                                                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E-04/20 | DESPIECE DE COLUMNAS. DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN                                                         |
| E-05/20 | DESPIECE DE COLUMNAS. DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN                                                         |
| E-06/20 | DESPIECE DE COLUMNAS. DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN                                                         |
| E-07/20 | DESPIECE DE PANTALLAS P1, P2, P3                                                                               |
| E-08/20 | DESPIECE DE PANTALLAS P4, P5, P6                                                                               |
| E-09/20 | DESPIECE DE PANTALLAS P7, P8, P9                                                                               |
| E-10/20 | DESPIECE DE PANTALLAS P10, P11, P12                                                                            |
| E-11/20 | DESPIECE DE PANTALLAS P13, P14, P15                                                                            |
| E-12/20 | DESPIECE DE PANTALLA P16                                                                                       |
| E-13/20 | PLANTA ESTRUCTURAL N+0.00, PLANTA ENTREPISO N+2.65, PLANTA ENTREPISO N+5.30                                    |
| E-14/20 | PLANTA ENTREPISO N+7.95, PLANTA ENTREPISO N+10.60, PLANTA CUBIERTA N+13.25                                     |
| E-15/20 | DESPIECE VIGAS AEREAS P1, P2, P3 Y P4. SECCION TIPO DE VIGA. NOTAS GENERALES                                   |
| E-16/20 | DESPIECE VIGAS AEREAS P1, P2, P3 Y P4. SECCION TIPO DE VIGA. NOTAS GENERALES                                   |
| E-17/20 | DESPIECE DE VIGUETAS, DETALLE PLACA ALIGERADA, NOTAS GENERALES, SECCIONES TIPO DE VIGAS, DESPIECE DE ESCALERAS |
| E-18/20 | DESPIECE VIGAS AEREAS PISO 5, SECCION TIPO DE VIGA, NOTAS GENERALES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.                |
| E-19/20 | CORTE LONGITUDINAL, CORTE TRANSVERSAL, MODELO ESTRUCTURAL TORRE 1 LEBRIJA                                      |
| E-20/20 | PLANTA DE CUBIERTA, CORTE A-A CUBIERTA, CORTE B-B CUBIERTA, CORTE C-C CUBIERTA, CORTE C-C CUBIERTA             |

- s) Plano topográfico georreferenciado, firmado por el Topógrafo PABLO RODRIGO JAIMES SANGUINO, con tarjeta profesional 01-12951.
- t) Memoria de cálculo y diseño firmado por el Ingeniero Civil ROSEMBERG BALLESTEROS ALVAREZ, con TP 68202-276183 STD y firmado por el Ingeniero Civil DANIEL MATEO GUTIERREZ PINEDA, con tarjeta profesional M.P 68202-294871, como revisor independiente de diseños estructurales.
- u) Estudio geológico y geotécnico firmado por el Ingeniero Civil JOHN JAIRO BAEZ LIZARAZO, con TP 68202-294824 STD.
- v) Informe del revisor independiente de diseños estructurales, firmado por el Ingeniero DANIEL MATEO GUTIERREZ PINEDA, con tarjeta profesional M.P 68202-294871.

3. Se anexa estudio de amenaza media por fenómeno de inundación.

4. Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, en lo que respecta a la documentación y planos presentados.

5. Que a la fecha en que se expide el presente acto administrativo, tanto vecinos colindantes, como terceros intervinientes, no han presentado objeciones u observaciones a la solicitud de la presente licencia urbanística.

6. Que una vez revisados todos los documentos de la solicitud para la aprobación de la presente licencia, por parte de los profesionales de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio, desde el punto de vista técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se considera viable y cumple con todas las disposiciones técnicas y legales de acuerdo a los informes presentados y firmados por el Ingeniero **JUAN PABLO PENALOZA LEMUS**, con matrícula profesional 252022-15763 CND, el Arquitecto **JAIME ALBERTO SUA HERNANDEZ**, Profesional del Esquema de Ordenamiento Territorial y el Abogado **EUSTORGIO TORRES MANTILLA**, con tarjeta profesional 252794 CSJ.

7. Que, por lo anteriormente considerado, la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Otorgar **LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANISMO – MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANÍSTICA CLASE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA**, en los predios identificados con número predial 01-00-0058-0008-000, 01-00-0058-0009-000 y 01-00-0058-0034-000, con matrículas inmobiliarias 300-79652, 300-18236 y 300-296060 respectivamente, ubicados en la calle 7 No. 12-impar, del casco urbano del municipio de Lebrija Santander, de acuerdo a la solicitud presentada por los señores **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.602.368, expedida en Bucaramanga y **JAIME GOMEZ BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.069.195 expedida en San Gil

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos presentados y referenciados en la parte considerativa de la presente resolución, en los predios identificados con número predial 01-00-0058-0008-000, 01-00-0058-0009-000 y 01-00-0058-0034-000, con matrículas inmobiliarias 300-79652, 300-18236 y 300-296060 respectivamente, para **LICENCIA DE URBANISMO – MODALIDAD DESARROLLO**, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

| CUADRO DE AREAS               | MATRICULA  | AREA (M2)       |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| LOTE (01-00-0058-0034-000)    | 300-296060 | 150.00          |
| LOTE 17 (01-00-0058-0008-000) | 300-79652  | 1,760.00        |
| LOTE 18 (01-00-0058-0009-000) | 300-18236  | 1,426.00        |
| <b>AREA BRUTA TOTAL...</b>    |            | <b>3,336.00</b> |

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| AREA BRUTA TOTAL          | 3,336.00 |
| (-) AREA DE PROTECCION    | 715.00   |
| AREA NETA URBANIZABLE ... | 2,621.00 |

|                              |                                |                 |
|------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| AREA PRIVADA                 | LOTE 1 AREA AINTERVENIR        | 835.32          |
|                              | LOTE SALDO 2                   | 63.00           |
|                              | LOTE SALDO 3                   | 63.61           |
|                              | LOTE SALDO 4                   | 48.09           |
|                              | LOTE SALDO 5                   | 78.75           |
|                              | LOTE SALDO 6                   | 680.25          |
|                              | <b>TOTAL AREA PRIVADA...</b>   | <b>1,769.02</b> |
| CESIONES                     | VIA DE ACCESO                  | 478.55          |
|                              | ANDENES Y ZONAS DURAS          | 293.31          |
|                              | ZONAS VERDE 1                  | 10.94           |
|                              | ZONAS VERDE 2                  | 40.60           |
|                              | PARQUEADERO EXTERIORES (2 UND) | 28.58           |
|                              | <b>TOTAL CESIONES....</b>      | <b>851.98</b>   |
| <b>AREA NETA URBANIZABLE</b> |                                | <b>2,621.00</b> |

**ARTICULO TERCERO:** Aprobar los planos presentados y referenciados en la parte considerativa de la presente resolución, para **LICENCIA DE CONSTRUCCION – MODALIDAD OBRA NUEVA**, en el **LOTE 1 ÁREA A INTEVERNIR**, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

LOTE 1 AREA INTEVENIR - AREA 835.32 M2

| AREA - AREA 835.32 M2 |                       |                                                   |                        |               |                      |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| TORRE 1               | DESCRIPCION           | CONTIENE                                          | AREA PRIVADA CONST. M2 | AREA COMUN M2 | AREA TOTAL CONST. M2 |
| PISO 1                | PATIO INTERNO COMUN 1 |                                                   |                        | 181.52        | 835.32               |
|                       | PATIO INTERNO COMUN 2 |                                                   | 45.60                  |               |                      |
|                       | PATIO INTERNO COMUN 3 |                                                   | 75.00                  |               |                      |
|                       | LOCAL 101             | LOCAL Y BAÑO                                      | 60.92                  | 113.40        |                      |
|                       | LOCAL 102             | LOCAL Y BAÑO                                      | 37.76                  |               |                      |
|                       | LOCAL 103             | LOCAL Y BAÑO                                      | 18.85                  |               |                      |
|                       | LOCAL 104             | LOCAL Y BAÑO                                      | 25.10                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 1         |                                                   | 24.75                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 2         |                                                   | 17.85                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 3         |                                                   | 19.65                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 4         |                                                   | 17.81                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 5         |                                                   | 17.73                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 6         |                                                   | 24.11                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 7         |                                                   | 20.89                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 8         |                                                   | 19.04                  |               |                      |
|                       | PARQUEADERO 8         |                                                   | 16.62                  |               |                      |
|                       | APTO 101              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS | 57.45                  |               |                      |
|                       | APTO 102              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS | 57.45                  |               |                      |
|                       | APTO 103              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO  | 46.53                  |               |                      |
|                       | APTO 104              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBA, 1 BAÑO    | 30.68                  |               |                      |
|                       | APTO 105              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS | 57.45                  |               |                      |
|                       | APTO 106              | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBA Y 1 BAÑO   | 30.68                  |               |                      |
|                       | TOTAL PISO 1          |                                                   |                        | 540.40        |                      |

UNIDOS POR  
LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO

|        |              |                                                                |        |       |        |
|--------|--------------|----------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| PISO 2 | APTO 201     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2<br>BAÑOS         | 57.45  | 66.00 | 655.25 |
|        | APTO 202     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1<br>BAÑO          | 49.30  |       |        |
|        | APTO 203     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS,<br>ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00  |       |        |
|        | APTO 204     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 1 ALCOBAS,<br>ESTUDIO Y 1 BAÑO | 39.00  |       |        |
|        | APTO 205     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2<br>BAÑOS         | 57.45  |       |        |
|        | APTO 206     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS,<br>ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00  |       |        |
|        | APTO 207     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1<br>BAÑO          | 46.00  |       |        |
|        | APTO 208     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS,<br>ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.50  |       |        |
|        | APTO 209     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO             | 30.70  |       |        |
|        | APTO 210     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 2 ALCOBAS,<br>ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00  |       |        |
|        | APTO 211     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO             | 30.70  |       |        |
|        | APTO 212     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2<br>BAÑOS         | 57.45  |       |        |
|        | APTO 213     | SALA COMEDOR, COCINA,<br>ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO             | 30.70  |       |        |
|        | TOTAL PISO 2 |                                                                | 589.25 | 66.00 | 655.25 |

|                      |              |                   |
|----------------------|--------------|-------------------|
| Código<br>DIE-FO-002 | Versión<br>3 | F.E<br>2020 12 01 |
|----------------------|--------------|-------------------|

|               |                     |                                                           |               |              |               |
|---------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>PISO 3</b> | APTO 301            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         | 66.00        |               |
|               | APTO 302            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 49.30         |              |               |
|               | APTO 303            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|               | APTO 304            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 39.00         |              |               |
|               | APTO 305            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         |              |               |
|               | APTO 306            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|               | APTO 307            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 46.00         |              |               |
|               | APTO 308            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 46.50         |              |               |
|               | APTO 309            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
|               | APTO 310            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|               | APTO 311            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
|               | APTO 312            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         |              |               |
|               | APTO 313            | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
|               | <b>TOTAL PISO 3</b> |                                                           | <b>589.25</b> | <b>66.00</b> | <b>655.25</b> |

CONSTRUYENDO  
 EL FUTURO

**RESOLUCIÓN**

|                       |               |                   |
|-----------------------|---------------|-------------------|
| Código:<br>DIE-FO-002 | Versión:<br>3 | FE:<br>2020 12 01 |
|-----------------------|---------------|-------------------|

|                     |          |                                                           |               |              |               |
|---------------------|----------|-----------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>PISO 4</b>       | APTO 401 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         | 65.00        |               |
|                     | APTO 402 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 49.30         |              |               |
|                     | APTO 403 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|                     | APTO 404 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 39.00         |              |               |
|                     | APTO 405 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         |              |               |
|                     | APTO 406 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|                     | APTO 407 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 46.00         |              |               |
|                     | APTO 408 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 46.50         |              |               |
|                     | APTO 409 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
|                     | APTO 410 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00         |              |               |
|                     | APTO 411 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
|                     | APTO 412 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45         |              |               |
|                     | APTO 413 | SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70         |              |               |
| <b>TOTAL PISO 4</b> |          |                                                           | <b>589.25</b> | <b>66.00</b> | <b>655.25</b> |

UNIDOS POR  
LA PAZ  
CONSTRUYAMOS FUTURO

|              |               |                                                          |        |       |        |
|--------------|---------------|----------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| PISO ALTILLO | APTO 501      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 49.30  |       |        |
|              | APTO 502      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00  |       |        |
|              | APTO 503      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 39.00  |       |        |
|              | APTO 504      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 57.45  |       |        |
|              | APTO 505      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 30.68  |       |        |
|              | APTO 506      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 1 ALCOBAS Y 1 BAÑO          | 30.70  |       |        |
|              | APTO 507      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 2 ALCOBAS, ESTUDIO Y 1 BAÑO | 48.00  |       |        |
|              | APTO 508      | SALA COMEDOR, COCINA, ROPAS, 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS         | 30.70  |       |        |
|              | TOTAL ALTILLO |                                                          | 333.83 | 66.00 | 399.83 |

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| AREA TOTAL CONSTRUIDA COMUN TORRE 1   | 377.40   |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA TORRE 1 | 2,641.98 |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA TORRE 1         | 3,019.38 |

|         |                  |         |
|---------|------------------|---------|
| TORRE 1 | PISO             | AREA M2 |
|         | 1                | 653.80  |
|         | 2                | 655.25  |
|         | 3                | 655.25  |
|         | 4                | 655.25  |
|         | 5                | 399.83  |
|         | TOTAL CONSTRUIDO | 3019.38 |

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| DESCRIPCION                | AREA M2 |
| AREA AREA TOTAL CONSTRUIDA | 3019.38 |
| INDICE DE OCUPACION        | 0.65    |
| INDICE DE CONSTRUCCION     | 2.38    |

**ARTICULO CUARTO:** Son **TITULARES DE LA LICENCIA**, los señores **CARLOS FERNANDO ROJAS DUENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No 1 000 602 368, expedida en Bucaramanga y **JAIME GOMEZ BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía No 91 069 195 expedida en San Gil, o quien estén registrados como propietarios en los certificados de tradición y libertad de los predios o inmuebles como que el predio objeto de la presente licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización de los titulares.

**PARAGRAFO:** Mientras esté vigente la presente licencia urbanística, los titulares de la misma podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ella, ante la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio.

**ARTICULO QUINTO:** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la presente licencia, determina la adquisición de los derechos de urbanizar y construir, en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresados en la presente Resolución.

**ARTICULO SEXTO:** La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre los predios descritos en el artículo primero y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTICULO SEPTIMO:** 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.

**ARTICULO OCTAVO:** Son Obligaciones del titular de la licencia: 1. 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. 2. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, 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. 5. Solicitar a la Oficina Asesora de Planeación, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente Resolución, la autorización de ocupación del inmueble, con el fin de certificar mediante acta detallada, el cabal cumplimiento de las obras de construcción. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra, la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente.

Palacio Municipal Calle 11 No. 8-59 Parque Principal, Lebrija – Santander.

Tel: 656 71 00 - 656 64 72 Cel: 318 360 9306

Correo Electrónico: [alcaldia@lebrija-santander.gov.co](mailto:alcaldia@lebrija-santander.gov.co)

[www.lebrija-santander.gov.co](http://www.lebrija-santander.gov.co)

Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. 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. 9. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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. 10. 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 fiduciario 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. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes. 12. 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. 13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**PARAGRAFO:** El **TITULAR DE LA LICENCIA** debe desarrollar las obras de mitigación, de acuerdo al estudio por amenaza media por fenómeno de inundación, durante la vigencia de la licencia

**ARTICULO NOVENO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencia, se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho a la Oficina Asesora de Planeación, 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. El Profesional que se desvincule del proceso, será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTICULO DÉCIMO:** Los materiales necesarios para la construcción de la obra y los escombros producto de los trabajos realizados en ella, deben ser retirados en un tiempo máximo de 24 horas contados del momento en que empiezan a ocupar espacio público. De igual manera se debe realizar el correspondiente cerramiento de la obra con el fin de evitar accidentes y daños a terceros.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** La ejecución de las obras que se adelanten con motivo del desarrollo del proyecto urbanístico aprobado mediante esta licencia, deberán ser

realizados por personal idóneo, debidamente acreditado por las entidades legalmente reconocidas por el gobierno nacional.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: EL TITULAR DE LA LICENCIA** está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la que tenga frente o límite al desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá llevar al menos la siguiente información: 1. La clase y número de identificación de la licencia. 2. Autoridad que la expidió. 3. Nombre o razón social del titular de la licencia. 4. Dirección del inmueble. 5. Vigencia de la licencia. 6. Descripción del tipo de obra que se adelanta, usos autorizados, metros de construcción, altura total de la edificación, 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 DÉCIMO TERCERO:** El titular de la licencia se debe ajustar a lo aprobado en la presente licencia, so pena de responsabilizarse a cumplir el requerimiento de la Ley 810 de 2003, o la norma que la adiciona, modifica o sustituya, en materia de sanciones urbanísticas.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** El espacio público resultante de la presente licencia, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**PARÁGRAFO: EL TITULAR DE LA LICENCIA** tiene la obligación de avisar a la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento del Territorio, acerca de la escritura de constitución de la urbanización.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresa que este acto implica cesión gratuita de zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. De igual manera, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

**PARÁGRAFO:** Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación, acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y, por lo tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** A más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la presente licencia, o de su revalidación, el **TITULAR DE LA LICENCIA**, solicitará mediante escrito, la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión, a la Oficina Asesora de Planeación y

Ordenamiento del Territorio, para lo cual, se realizará en la fecha en que fije la Entidad. En la diligencia de inspección se verificará la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del TITULAR DE LA LICENCIA, sobre dichas zonas, para lo cual se levantará un acta de inspección. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.5.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable, certifique la iniciación de la obra.

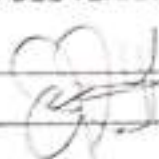
**ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Notifíquese el contenido de la presente Resolución al solicitante de la Licencia y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO NOVENO:** Contra el presente acto administrativo, proceda el **RECURSO DE REPOSICIÓN** ante la Oficina Asesora de Planeación y el **RECURSO DE APELACION**, ante el Alcalde Municipal.

Dado en Lebrija (Santander), a los cuatro (04) días del mes de enero, del año Dos Mil veintidós (2022).



**NATHALLY ANDREA HERNANDEZ MORENO**  
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

|                         |                        |                                                                                       |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| REVISIÓN ARQUITECTÓNICA | ARG. JAVIERA HERNANDEZ |  |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

## CONTRATO DE CONSULTORIA

|                                  |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CONTRATANTE:</b>              | LEXY DEL RIO<br>C.C 1098701695                                                                                                                                                                       |
| <b>CONTRATISTA:</b>              | EDGAR A. RAMIREZ RIVERO S.A.S<br>NIT 900.387.228 - 8<br>RL EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES<br>CC 91.508.415                                                                                              |
| <b>OBJETO:</b>                   | Diseños, eléctricos, hidráulicos y sanitarios para el proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis y no vis en el barrio Granjas de Campo alegre del municipio de Lebrija, Santander. |
| <b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO:</b> | VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 23.800.000,00)                                                                                                                                         |
| <b>PLAZO DEL CONTRATO:</b>       | Treinta (30) días hábiles.                                                                                                                                                                           |

Entre los suscritos: **EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.508.415 de Bucaramanga, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga; en nombre y representación legal de la sociedad **EDGAR A. RAMIREZ RIVERO S.A.S.**, con NIT 900.387.228 - 8 y domicilio en la ciudad de Bucaramanga, que para efectos del presente contrato se llamará **EL CONTRATISTA** por una parte; y **LEXY DEL RIO** mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.701.695 de Bucaramanga, obrando a nombre propio con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, quien para efectos de este Contrato se denomina **EL CONTRATANTE**, hemos convenido celebrar el presente contrato para de **Diseños estructurales, eléctricos, hidráulicos y sanitarios para el proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis en el barrio Granjas de Campo alegre del municipio de Lebrija, Santander.**, hemos acordado celebrar el presente contrato de obra, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar a favor de **EL CONTRATANTE** Los Diseños estructurales, eléctricos, hidráulicos y sanitarios para el proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis en el barrio Granjas de Campo alegre del municipio de Lebrija, Santander, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA COTIZACIÓN DE PRODUCTOS DE FECHA 16/07/2022

**SEGUNDA. - ALCANCE, ACTIVIDADES Y CANTIDADES DE OBRA:** El alcance de la consultoría que se realizara a favor de **EL CONTRATANTE**, son las que se describen en la propuesta técnica adjunta a la cotización.

**PARÁGRAFO:** **EL CONTRATANTE** podrá intervenir directamente en la ejecución del presente contrato, ya sea a través de la supervisión de los sitios sobre los cuales se ejecutan las actividades señaladas en el objeto del contrato, cuando considere que los diseños no se ajustan a sus necesidades; o, requiriendo al **CONTRATISTA** manifestando su inconformidad o no aprobación ni recibido a satisfacción de los trabajos; para lo cual podrá asumir directamente el trabajo y descontar al **CONTRATISTA** el valor del mismo de las facturas adeudadas. Así mismo, podrá optar por contratar todo o parte de las actividades objeto del presente contrato con un tercero ajeno al **CONTRATISTA**, en caso de incumplimiento, sin que tal hecho de lugar a indemnización alguna a favor de éste.

**TERCERA. - VALOR DEL CONTRATO:** Para efectos fiscales, el valor del presente contrato asciende a la suma de: VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 23.800.000,00) conforme a los valores establecidos por el **CONTRATISTA** en la cotización de fecha 16/07/2022, enviadas al **CONTRATANTE** y que hacen parte integral como esencial del presente contrato.

## CONTRATO DE CONSULTORIA

**CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:** La disposición real, que prevalece y que las partes aceptan respecto de la forma de pago, es la que se expresa en el presente documento. **EL CONTRATANTE** cancelará al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato de que trata la cláusula tercera de la siguiente manera:

- a) 50% por concepto de anticipo con la suscripción del presente documento.
- b) 50% una vez se reciba a satisfacción del contratante con la debida aprobación por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

**EL CONTRATISTA** deberá presentar las correspondientes facturas de venta por los valores, las facturas deben cumplir con los requisitos exigidos por ley. **EL CONTRATANTE** se obliga a cancelar al **CONTRATISTA** mediante transferencia electrónica, cheque y/o efectivo, según lo determinen las partes, una vez se cumplan los presupuestos de hecho para realizar el respectivo pago.

**QUINTA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del presente contrato, se estiman en treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del acta de inicio que celebren las partes o antes si se ejecuta acabadidad el objeto y alcance del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inicio de las actividades correspondientes al proyecto se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual hará parte integral del presente contrato.

**SÉXTA. - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.** La cesión o subcontratación será válida solamente si se encuentra suscrita por ambas partes.

**SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** Además de las obligaciones legales y de las que se derivan de la esencia y naturaleza de este contrato, el **CONTRATISTA**, se obliga a: 1) Disponer y mantener todos los recursos necesarios para el normal y completo desarrollo del objeto contractual. 2) Contar con el personal necesario para la ejecución de los trabajos. 3) **EL CONTRATISTA** de manera diligente y oportuna, en forma independiente, con personal propio, obrando con plena autonomía administrativa, técnica, directiva y financiera se obliga a favor de **EL CONTRATANTE** el objeto del presente contrato. 4) **EL CONTRATISTA** deberá entregar al **CONTRATANTE** los sitios de trabajo en absoluta limpieza. 5) Prestar los servicios contratados con calidad y eficiencia. 6.) Disponer por su propia cuenta y riesgo económico de los equipos y materiales para la ejecución del objeto contractual. 7) Tener todos los materiales debidamente certificados. 8) Cualquier cambio que proponga **EL CONTRATISTA**, debe ser consultado previamente y por escrito al interviniente y/o supervisor y/o **EL CONTRATANTE**, y no podrá proceder a su ejecución sin la autorización escrita de este, caso contrario cualquier cambio ejecutado y sus consecuencias serán por cuenta y riesgo del **CONTRATISTA**. 9) Realizar sus actividades en la forma más cuidadosa posible de manera que se eviten riesgos, no solo a sus propios trabajadores, sino también al personal que circula dentro de la obra, según los términos de la resolución 2400 de 1979 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación nacional; 10) Cumplir con todas las demás obligaciones que se lleguen a derivar de su propuesta y las del presente contrato.

**OCTAVA. -OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** Serán obligaciones del **CONTRATANTE** entre otras, las siguientes: a) Cancelar al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato según la forma de pago pactada en la cláusula quinta. b) Informar por escrito al **CONTRATISTA** cualquier situación que a su juicio fuere la buena ejecución del objeto del presente contrato. c) Suministrar a tiempo toda la información que el contratista requiera siempre y cuando esté relacionada con el objeto del presente contrato, para el normal desarrollo de sus trabajos. d) Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.



## CONTRATO DE CONSULTORIA

**DÉCIMA- PERSONAL:** Para todos los efectos del presente contrato **EL CONTRATISTA** será y se considera como independiente y no el agente, representante, empleado o el simple intermediario del **CONTRATANTE**.

**EL CONTRATISTA** garantiza que solo destinará al cumplimiento del presente contrato, personal debidamente calificado y especializado en las labores objeto del presente contrato, obligándose a seleccionar su personal idóneamente.

**EL CONTRATISTA** dará cumplimiento a lo establecido en la ley 100 de 1993 y entregará al **CONTRATANTE** copia del formulario de autoliquidación de la ARL que cubra los riesgos profesionales de sus empleados utilizados para la ejecución de las obras del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL:** En caso de presentarse un incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** en la **CLAUSULA SÉPTIMA** del presente contrato, las partes acuerdan devolver el dinero entregado al contratista menos los gastos justificados que el contratista tenga, el cual será pagado a favor de la parte **CONTRATANTE**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- LIQUIDACION DEL CONTRATO:** Terminados los trabajos y cumplida a cabalidad la totalidad de las obligaciones por parte de **EL CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE** procederá a recibirlos dejando constancia de su entera satisfacción en un acta de liquidación, así como los valores que adeude a **EL CONTRATISTA** en razón a los trabajos ejecutados. El pago final será el que resulte de la liquidación final del contrato, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Acta de recibo a satisfacción de los trabajos realizados, suscrita entre el **CONTRATISTA** y el Supervisor de la obra por parte del **CONTRATANTE**.
- Acta de liquidación del contrato debidamente suscrita entre las partes del contrato.
- Declaración juramentada del Ministerio del Trabajo, donde conste que contra el **CONTRATISTA** no cursan reclamaciones de carácter laboral por concepto de pago de salarios, prestaciones sociales o indemnizaciones laborales con motivo de la ejecución del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:** Este contrato se perfecciona con las firmas de las partes.

**PARAGRAFO.** El presente documento constituye un acuerdo total de la negociación, por lo cual se firma en Bucaramanga, a los DIECIOCHO (18) días de julio de 2022, por quienes en ella intervinieron.

**DECIMO CUARTA- MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo para las partes.

**EL CONTRATANTE**

  
LEXY DEL RIO  
C.C. 1.098.701.695

**EL CONTRATISTA**

  
EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES  
C.C. No. 91.608.415 de Bucaramanga  
Representante Legal **EARR S.A.S**

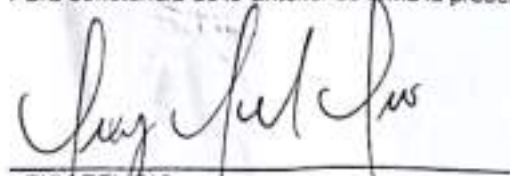
## ACTA DE INICIO

|                           |                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CONTRATANTE:              | LEXY DEL RIO<br>* 098 701 695                                                                                                                                                                       |
| CONTRATISTA:              | EDGAR A. RAMIREZ RIVERO S.A.S<br>NIT 900.387.228 - 8<br>* L EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES<br>* C 91.508.415                                                                                           |
| OBJETO:                   | Diseños eléctricos, hidráulicos y sanitarios para el proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis y no vis en el barrio Granjas de Campo alegre del municipio de Lebrija, Santander. |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO: | VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 23.800.000,00)                                                                                                                                        |
| PLAZO DEL CONTRATO:       | Treinta (30) días hábiles.                                                                                                                                                                          |

En Bucaramanga a los veintiún (21) días del mes de julio de 2022, se reunieron las siguientes personas **EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES**, REPRESENTANTE LEGAL DE EDGAR A. RAMIREZ RIVERO S.A.S en calidad de Contratista y **LEXY DEL RIO** en calidad de contratante para dejar constancia por medio de la presente acta de la iniciación del contrato de consultoría, cuyo objeto consiste en " **Diseños eléctricos, hidráulicos y sanitarios para el proyecto de construcción de vivienda multifamiliar tipo vis y no vis en el barrio Granjas de Campo alegre del municipio de Lebrija, Santander.**"

A la fecha el contratista ha recibido por parte del contratante la suma de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.900.000,00 MCTE)** por concepto de anticipo

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta, por los que en ella intervinieron.

  
LEXY DEL RIO  
Contratante

  
EDGAR DANIEL RAMIREZ TORRES  
R/L EARR S.A.S  
contratista



ARQ.U/01

**CONTEC N**  
Consultoría Técnica y Construcción

PROYECTO  
PROYECTO  
MULTIFAMILIAR  
TIPO VIL

MUNICIPIO DE  
LEONIA

CARLOS  
FERNANDO ROSAS

ASE. GERARDO ANDRÉS MORALES  
IN. ARQUITECTA LIDIA MORALES  
TEL. 312 25 25 25

IN. A.M.T.

### Datos del Medidor

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Numero:              | 4600521126 |
| %consumo kWh/mes AC: | 0          |
| Marcas:              | APM        |
| Factor:              | 1          |
| Cifras:              | 6-1        |
| Tipo:                | A3         |

### Datos Técnicos y Calidad del Servicio

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Grupo de calidad: 21            | Transformador: 7700470        |
| Duración y trimestre: 1         | Código del CUE: 224mp ENYRISA |
| Valor Compensador: 55557 ASES   | Nivel: 1-2                    |
| Ciclo: 11 LRFGRON               | Carga adicional: 0            |
| PÁTRQUE PIONERO OFICELERA       | Cuentas Áreas Convenio        |
| Ruta: D11.01-45-026-0257        | Consumo mensual promedio:     |
| Clase de estudio: 1 Residencial | Consumo: 75                   |
| Estación: 10000                 | Consumo: 10                   |
| Fecha: 10/01/2010               | Consumo: 10                   |
| Subestación: 10000              | Consumo: 10                   |
| Código: 10000                   | Consumo: 10                   |
| Consumo: 10000                  | Consumo: 10                   |
| Consumo: 10000                  | Consumo: 10                   |

## Componentes de Custo (C)

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Generación (G)   | 243.65 \$/Wh |
| Transmisión (T)  | 40.87 \$/Wh  |
| Distribución (D) | 201.03 \$/Wh |
| Pérdidas (P)     | 40.61 \$/Wh  |
| Pérdida (PR)     | 55.09 \$/Wh  |
| Generación (C)   | 68.45 \$/Wh  |

**G+T+D+Cv+PR+R = Cuv (\$/Wh): 749.85**  
**CU Opción Tarifaria \$/Wh: 713.59**

**30**  
Días de  
consulta

Días de consumo

Diferencia

**Lectura Actual**

Lecture  
Actual

Consumers

**302**  
Lectura  
Anterior

Lectura  
Anterior

Factor  
loadings

### Histórico de consumo (kWh)



- Consumo estimado por Lectura Tomada



Cliente: **CARLOS FERNANDO ROJAS DUEÑES**  
Documento N°: **1098602358**  
Calle: **12 283 URB GRUPOS CAMPO ALEGRE**  
Lehija, Santander  
Buzón: **011 01-40-025-0277**  
Entidad:  
Tel:

**Liquidación Bienes, Servicios, Conexos y Otros**

| Concepto                | Valor Mes  | Saldo |
|-------------------------|------------|-------|
| Consumo Activa          | \$ 56,668  | 0     |
| Subsidio                | \$ -27,834 | 0     |
| Compensaciones D15      | \$ -5,527  | 0     |
| Ajuste Compensacion D15 | \$ 3,365   | 0     |

|                |    |        |
|----------------|----|--------|
| Total servició | \$ | 25,672 |
|----------------|----|--------|

**Tu energía ha  
sido subsidiada**

Sin este  
suficiente tiempo

\$55,668

Con el subsidio  
te estás ahorrando

**\$27,834**

**50% OFF**

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

$\$0 + \$0 + \$25,672$

**\$25,672**

Estos servicios se prestan a cargo  
sin inversión de dotación pública

21 months' policies      12 months' policies      12 months' policies      12 months' policies  
 £6,350      +      £50      +      £50      +      £25,572

**\$34,022**

servicio de energía, repare y  
reemplace cualquier cosa con

Mayor información Línea gratuita  
**018000 971 903**

Reporta daños y emergencias en nuestro portal web, nuestra app o en la

115



# Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Lebrija E.S.P.

NIT. 8001872015



UNIDOS POR LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO

## FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

256 200

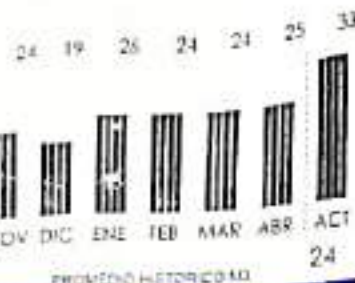
Nº. 00793968

ULTIMO CONSUMO ACUEDUCTO

FECHA EXPEDICIÓN JUN/14/2022  
PAGO OPORTUNO HASTA JUL/5/2022  
FECHA DE SUSPENSIÓN POR MORA JUL/6/2022

CODIGO SUScriptor: 005919 10103-02050-0000  
CLASE USUARIO: RESIDENCIAL  
NOMBRE: URS. RESERVA DE CAMPO - RUIZ  
DIRECCION PREC: CL 7 - GRANJAS CAMPO ALEGRE  
DIRECCION ENVI: CL 7 - GRANJAS CAMPO ALEGRE  
MUNICIPIO: CL 7 - GRANJAS CAMPO ALEGRE  
MILES VENDIDOS: 0.00  
FECHA ULTIMO PAGO: MAY/23/2022  
VALOR ULTIMO PAGO: \$ 93,340  
CONSUMO DE: MAY/2022

CICLO: EXTRAJO 4  
MEDIDOR: 257051  
MARCA MEDIDOR: USANTADO  
LECTURA ANTERIOR: 240  
LECTURA ACTUAL: 273  
FECHA LEC. ANTERIOR: MAY/30/2022  
FECHA LEC. ACTUAL: MAY/30/2022  
CONSUMO MES M: 33  
FIN DE CONSUMO: 0 CONSUMO  
DIAS FACTURADOS: 33



ACUEDUCTO  
CONCEPTOS  
CARGO FUD  
Consumo BASICO (1-13)  
Consumo COMPLEMENTARIO (14-24)

VALOR  
1,662  
8,485  
4,400  
21,811  
35,240

ALCANTARILLADO  
CONCEPTOS  
CARGO FUD  
Consumo BASICO (1-13)  
Consumo COMPLEMENTARIO (14-24)

VALOR  
993  
3,415  
12,812  
17,067

ASEO  
CONCEPTOS  
BARRIDO Y LIMPIEZA  
RECOPIL. Y TRANSPORTE  
DEPOSICION FINAL  
COMERCIALIZACION  
APROVECHAMIENTO

VALOR  
4,532  
12,407  
9,112  
1,836  
1,790

SUBTOTAL MES \$ 59,344  
SALDO ANTERIOR \$ 0  
TOTAL ACUEDUCTO \$ 59,344

SUBTOTAL MES \$ 36,186  
SALDO ANTERIOR \$ 0  
TOTAL ALCANTARILLADO \$ 36,186

SUBTOTAL MES \$ 31,697  
SALDO ANTERIOR \$ 0  
TOTAL ASEO \$ 31,697

FINANCIACIONES  
CONCEPTO SALDO % CUOTA PAGADAS PENDIENTES

En la presente facturación hemos aplicado actualización tarifaria servicio de Aseo-  
-INVITAMOS A NUESTROS USUARIOS A RECICLAR

TOTAL FACTURA \$ 127,227

CLIENTE



VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS



El Agua es vida.  
No la desperdiciemos

FACTURA N°

00793968

PERIODO DE CONSUMO MAY/2022  
CODIGO SUScriptor 005919 10103-02050-0000  
FECHA DE VENCIMIENTO JUL/5/2022

TOTAL PAGAR \$ 127,227

DAVIVIENDA  
Convenio de recaudo con referencia  
# 1222355  
Ref. 1: # Factura  
Ref. 2: Código Suscriptor

(CODIGO DE BARRAS)

BANCOLOMBIA  
Convenio de Recaudo  
#75675  
Código de Usuario  
Código de Barras



BANCO

Fecha: agosto 4 de 2022

Nº. de Orden de servicio: 001

**Cliente**

Nombre de la empresa: Lexy Del Rio  
C.C  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo:

**Proveedor**

Razon Social: EDGAR A. RAMIREZ RIVERO S.A.S  
NIT: 900.387.228-8  
Dirección: cra 24 # 31-49  
Teléfono: 3156128103  
Correo: p.earrsas@gmail.com

**Servicio:** Construcción para paso de ducteria de redes de media tensión y comunicaciones



| Diseño y construcción para paso de ducteria redes de MT y comunicaciones. |                                                                                                                                                    |        |       |            |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------------|-----------------|
| ITEM                                                                      | DESCRIPCION                                                                                                                                        | UNIDAD | CANT. | V UNITARIO | VR.TOTAL        |
| 1.                                                                        | CAJAS DE INSPECCION DE M.T Y DE TELECOMUNICACIONES                                                                                                 |        |       |            |                 |
| 1.2                                                                       | Construcción caja de telecomunicaciones, según norma ESSA, incluye excavación, retiro de escombros y demás terminaciones en la caja                | UN     | 1.00  | \$ 750.000 | \$ 750.000,00   |
| 1.3                                                                       | Canalización banco de ductos para telecomunicaciones, incluye excavación, retiro de escombros y encubrimiento.                                     | UN     | 1.00  | \$ 240.000 | \$ 240.000,00   |
| 1.4                                                                       | Construcción caja sencilla para red de media tensión, según norma ESSA, incluye, excavación, retiro de escombros y demás terminaciones en la caja. | UN     | 1.00  | \$ 950.000 | \$ 950.000,00   |
| 1.5                                                                       | Canalización banco de ductos para red de media tensión, incluye, excavación, retiro de escombros y encubrimiento.                                  | UN     | 1.00  | \$ 430.000 | \$ 430.000,00   |
| ST                                                                        | SUBTOTAL                                                                                                                                           |        |       |            | \$ 2.370.000,00 |
| TOTAL COSTO DIRECTO                                                       |                                                                                                                                                    |        |       |            | \$ 2.370.000,00 |
| IVA 19%                                                                   |                                                                                                                                                    |        |       |            | \$ 450.300,00   |
| VALOR TOTAL                                                               |                                                                                                                                                    |        |       |            | \$ 2.820.300,00 |

**Observaciones**

El servicio se prestará en Lebrija, Santander durante 5 días que inicia el 08 de agosto de 2022 y culminan el 12 de agosto de 2022

El pago por el servicio se realizará en dos partes. Un primer 50% al iniciar el trabajo y el restante 50% cuando haya concluido.

Lexy Del Rio

Cliente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edgar Daniel Ramirez Torres'.

Edgar Daniel Ramirez Torres

Proveedor